**Contrato N° 10/2023**

**Locación de Inmueble Determinado N° 04/2023 "Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional de Itapúa" – I.D. 429621"**

Entre el Instituto Forestal Nacional, con domicilio en Ruta Nacional PY02 "Mcal. José Félix Estigarribia" Km. 10 ½, Ciudad de San Lorenzo del Campo Grande, República del Paraguay, representada para este acto por la **Ing. Ftal. Cristina Alejandra Goralewski Hempel**, con Cédula de Identidad N° 3.527.442, denominado en adelante **Locatario**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Ana Soltys Zyryj,** en su carácter de **Propietaria** del inmueble, con domicilio en Constitución N° 178 de la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 545739, denominada en adelante la **Locadora**, acuerdan celebrar el presente **"Contrato de Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional de Itapúa"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**Documentos integrantes del contrato.**

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La resolución que autoriza la renovación del contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

**Primera:**

La Locadora da en locación a favor del Locatario un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca N° 208 y Cta. Cte. Ctral. 23-011-14, de la ciudad de Encarnación, del Departamento de Itapúa, que será destinado para local de la Oficina Regional de Itapúa.

**Segunda:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones con el I.D. N° 429621. La ejecución contractual correspondiente a los periodos 2024

Ana Soltys

**Séptima:**

El Locador se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
f) El pago de los servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono y recolección de residuos).

El Locatario se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del Locatario mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

**Octava:**

El Locatario podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03.

**Novena:**

El Locatario no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del Locador.

**Décima:**

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al Locatario, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al Locador. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el Locatario imputar a cuenta del precio de la locación. Si el Locador se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al Locatario a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

**IPC0:** Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de sobres.

Los reajustes deberán ser solicitados por escrito al Instituto Forestal Nacional, por el Proveedor. La solicitud debe realizarse indefectiblemente dentro del mes siguiente al cual se produjeron las variaciones, bajo pena de no poder solicitarlo posteriormente.

No se reconocerán reajustes de precios si el servicio se encuentra atrasado respecto al cronograma de entrega establecido. El reajuste tendrá aplicación sobre los servicios a ser entregados posteriores al mes en el cual se produjeron las variaciones, previa resolución de la Máxima Autoridad de la Convocante.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Paraguarí, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo del Campo Grande, República del Paraguay, en fecha 03/10/2023.

**Sra. Ana Soltys Zyryj**
Propietaria

**Ing. Ftal. Cristina Alejandra Goralewski Hempel**
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional