Contrato N°07/2015

Entre el Instituto Forestal Nacional con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia km 10 ½ San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el **LIC. VÍCTOR RAÚL YAMBAY PETIT**, en su carácter de Presidente conforme al Decreto N° 2956/2015, con Cédula de Identidad N° 1.259.907., denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. CESAR ZARATE, con domicilio en la Ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.273.522 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Caaguazú e individualizado como finca Nº 14.137 Cta. Cte. Catastral Nº 21.0170.16, distrito de Caaguazú, de la ciudad de Caaguazú, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 410 mts2, que será destinado para local de la Oficina Regional de Caaguazú.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato correspondiente al ejercicio 2015, está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs.: 173.920.000 (Guaraníes: Ciento Setenta y Tres Millones, Novecientos Veinte Mil.-). El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato correspondiente al ejercicio 2016, está supeditado a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente al ejercicio 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 285181

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Determinada de Inmuebles, convocado por el Instituto Forestal Nacional, según resolución N°0257/15.

CUARTA:

El precio de la locación incluye los servicios básicos y las expensas y se fija en la suma (*mensual*) de Gs.: 1.500.000.- (Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil) impuestos incluidos, pagaderos por mes vencido dentro de los 60 días posteriores a la emisión y aceptación de la factura.-

El monto total del presente contrato es de Gs.: 15.000.000.- (Guaraníes: Quince Millones) Impuestos incluidos.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses posteriores a la emisión de la adjudicación correspondiente *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

El monto consignado para el ejercicio 2016, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N°2051/03)

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

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) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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 de EL 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 de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

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

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 05 días del mes de Junio de 2015.-

Lic. VICTOR RAÚL YAMBAY PETIT
Locatario

Lic. Víctor Raúl Yambay Petit
Presidente Interino
INFONA

Sr. CESAR ZARATE
Locador