CONTRATO N° 23/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT, domiciliada en Tacuary N° 276 e/ Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, Capital de República del Paraguay, representada para este acto por la **Mg. Abg. Gail Gina González Yaluff**, en su carácter de Presidenta conforme al Decreto Presidencial N° 4323/20 de fecha 12 de noviembre de 2020 con Cédula de Identidad N° 804.491, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **SABE HERMANOS S.A.** con RUC N° 80002507-5 , en representación en este acto por la empresa **CAZZOLA PROPIEDADES**, con domicilio en la calle Dr. Paiva N° 1585 casi Dr. Alonso 1er. piso de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA OFICINA ADMINISTRATIVA EN LA CENTRAL"** 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;

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 25 de Mayo N° 552 entre México y Paraguarí, individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 000011-0041-11-000, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 330,75 m² (metros cuadrados), que será destinado para deposito de bienes dependiente de la casa central del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra - INDERT. -

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 4193.839 para el ejercicio fiscal 2022 y supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2023.-

CAZZOLA PROPIEDADES

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abg. Gail Gina González Yaluff
Presidenta
INDERT

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de selección de inmueble para locación, convocado por el INDERT, según resolución N° 3209/2022.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 11.875.000.- (Guaraníes once millones ochocientos setenta y cinco mil) IVA incluido de forma mensual, totalizando la cantidad de Gs.142.500.000.- (Guaraníes ciento cuarenta y dos millones quinientos mil) IVA incluido, discriminándose de la siguiente manera:

Para el ejercicio fiscal 2022, la suma total de Gs. 35.625.000.- (Guaraníes treinta y cinco millones seiscientos veinte y cinco mil).-

Para el ejercicio fiscal 2023, la suma total de Gs. 106.875.000.- (Guaraníes ciento seis millones ochocientos setenta y cinco mil).-

El precio de las expensas se fija en la suma de: NO APLICA.-

El monto de la Garantía es de: NO APLICA.-

El monto total del presente contrato es de Gs. 142.500.000.- (Guaraníes ciento cuarenta y dos millones quinientos mil) IVA incluido.-

El pago se realizará, vía acreditación Bancaria. -

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de octubre de 2022 hasta el 30 de setiembre del 2023 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-*

La validez de la contratación 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 cinco por ciento (0,5%) 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) 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.-

CAZZOLA PROPIEDADES

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Ferreira
Presidenta
INDERT

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.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *agua corriente y la provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 00001-11-0041-11-00-00/001* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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.-

CAZZOLA PROPIEDADES

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gali Cinaz González
Presidenta
INDERT

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.-

DECIMO TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo de la **Gerencia de Administración y Finanzas.-**

DECIMO CUARTA-:

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. 175 del Decreto Nº 2992/19).-

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-

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

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los veinte y nueve días del mes de Setiembre de 2022.

Sr. Ramón Alfonso Cazzola Martínez
Cazzola Propiedades
Representante de SABE HERMANOS S.A.

CAZZOLA PROPIEDADES

Mag. Abg. Gail Gina Gonzalez Yaluff
Presidenta del INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Presidencia
INDERT