CONTRATO ID Nº 408.980
ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO

Entre el Instituto Paraguayo del Indígena con domicilio en Avda. José Gervacio Artigas N° 991 y Tte. Francisco Cusmanich (Local Subsistencia del Ejército), República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Omar Alexander Pico Insfrán, en su carácter de Presidente conforme al Decreto Nº 6641/2022, con Cédula de Identidad N° 1.489.903, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Bernardo Britos Monge, con cédula de identidad Nº 3.543.643, domiciliado en la calle Tacuary y Pancha Garmendia, de la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 24/2022.-
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación N° 310/2022; y,
(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad 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 de su propiedad situado en la calle Ita Ybate N° 457 e/ Fidel Maíz y Juan A. Roa, e individualizado como Sola N° 14; vc de la Manzana N° 28 con Cta. Cte. Catastral Nº00250-21-0128-00-00/001, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 400 m2, que será destinado para Depósito para almacenamiento de Productos Alimenticios para Comunidades Indígenas.

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 (PAC) con el ID N° 408.980.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble (Determinado) N° 01/2022, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), previsto en el PAC N °408.980.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
Econ. Omar A. Pico Insfrán
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

Bernardo Britos

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Siete millones ochocientos cincuenta mil (Gs.7.850.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los días 1 al 20 de cada mes.

El precio de las expensas se fijan en la suma *mensual* de GUARANIES Dos millones quinientos mil (Gs. 2.500.000) pagaderos por mes vencido entre los días 1 al 20 de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Seis millones ochocientos cincuenta mil (Gs. 6.850.000), pagaderos en *el primer mes de la Locación del Inmueble.*

El monto total del presente contrato es de Gs. Ochenta y nueve millones seiscientos cincuenta mil (Gs. 89.650.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 12-949270 del Banco Familiar S.A.E.C.A. del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 08 meses a partir del 19 de mayo de 2022 hasta 31/12/2022, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato será instrumentada en carácter de Declaración Jurada, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato debe ser equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato.

SEPTIMA:

El Locador deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

OCTAVA:

Conforme a lo establecido en el Art. 267° de la Ley 6672/2021, para el Ejercicio Fiscal 2021, se modifica la tasa fijada en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 "Contrataciones Públicas", y se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:

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.

Econ. Omar A. Pico Insfrán
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

Bernardo Bates

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) el pago de los servicios básicos y otros gastos de mantenimiento y tasas por servicios municipales están incluidos en las expensas.

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. *[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]*

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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

DECIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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.

Instituto Paraguayo del Indígena
Pbro. Omar A. Pico Insfrán
Presidente

Bernardo Brítez

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 CUARTA:

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 QUINTA:

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 del Decreto Nº 2992/2019).

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 19 días del mes de Mayo de 2022.

Firmado por **Sr. Bernardo Britos Monge**
Locador

Firmado por **Sr. Omar Alexander Pico Insfrán**
Locatario
Presidente - INDI