INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

Contrato N° 01 13
Locación de Inmueble

Entre el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra con domicilio en Tacuary 276 c/ Mcal. Estigarribia, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Juan Carlos Ramirez Montalbetti**, en su carácter de Ministro - Presidente Interino del INDERT conforme a *Decreto N° 10917/13* con Cédula de Identidad N° 232.663, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **SABE HERMANOS S.A.**, representada en este acto por la empresa administradora CAZZOLA PROPIEDADES con domicilio en la calle Dr. Paiva N° 1585 c/ Dr. Alonso 1er Piso de la capital, 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 Invitación y Anexos; y,
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en las calles Antequera N° 263 e/ Mcal. Estigarribia, que será destinado para local de la **Direccion General del MECIP.**

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **260317.**

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es conforme a la R.P. N° 307/13 "Que Aprueba Informe de Evaluación y Recomendación de Adjudicación elaborado por el Comité de Evaluación y Adjudica llamado a Locación de Inmuebles – Agencias del Interior para el Ejercicio 2013, convocado por el INDERT.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 3.150.000** mensual *(Gs. Tres millones ciento cincuenta mil)* IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 18.900.000** *(Gs. Diez y Ocho millones novecientos mil)* IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 02 de enero hasta el 30 de junio del 2013, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

CAZZOLA PROPIEDADES

Dr. Juan Carlos Ramírez Montalbetti
Ministro - Presidente Int.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

CLAUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

CLAUSULA 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.

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 de: agua, provisión de energía eléctrica.

EL LOCATARIO se obliga a:

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

b) El pago de los servicios de: Agua corriente, Energía Eléctrica y teléfono N° de Cta. Cte. Ctral. 12.0017.07.000.4 y 00001-12-0017-07-00-00/002, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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]*

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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.

CAZZOLA
PROPIEDADES

Dr. Juan Carlos Ramírez Montalbetti
Ministro - Presidente Int.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

CLAUSULA 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de MAYO de 2013.

CAZZOLA PROPIEDADES
Representante

CAZZOLA PROPIEDADES

Dr. Juan Carlos Ramírez Montalbetti
Ministro - Presidente Interino del INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay