Misión: Promover la gestión forestal sostenible a través de una política participativa e inclusiva, brindando productos, servicios y tecnologías que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del país

CONTRATO N° 20/2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **INSTITUTO FORESTAL NACIONAL** con domicilio en Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 10 ½, San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por la **Ing. For. CRISTINA ALEJANDRA GORALEWSKI HEMPEL**, en su carácter de Presidenta, con Cédula de Identidad N° 3.527.442, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. ROBERTO JULIAN LARA MELLO**, en su carácter de propietario del inmueble, con domicilio en la ciudad de San Estanislao, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 844.243, 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) 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de San Estanislao e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 18-0152-07, distrito de San Pedro, de la ciudad de San Estanislao, del Departamento San Pedro, con una superficie de 537 mts2, que será destinado para local de la Oficina Regional de San Pedro Sur.

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° 386183. La ejecución contractual correspondiente al periodo 2021, queda supeditada a la aprobación presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinada N° 02/2020, convocado por el INSTITUTO FORESTAL NACIONAL, según resolución N° 570/2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs.: 2.500.000 (Guaraníes: Dos Millones, Quinientos Mil) IVA incluido. El mismo incluye las expensas y los servicios básicos

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

(agua, luz y teléfono). El monto total del presente contrato es de Gs.: 30.000.000 (Guaraníes: Treinta Millones) IVA incluido.

El pago se realizará de la siguiente forma: MENSUAL POR MES ADELANTADO, UNA VEZ EMITIDOS LOS CÓDIGOS DE CONTRATACIÓN PERTINENTES, hasta completar los 12 meses.

Deberán presentar las siguientes documentaciones:

- *Factura.*
- *Copia de contrato*
- *Copia de Resolución de Adjudicación.*
- *Certificado de Cumplimiento tributrio.*
- *Constancia de cumplimiento con el seguro social.*
- *Formulario FIS y FIB.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir del 23/11/2020, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La ejecución del contrato correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021, que supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al citado Ejercicios Fiscal.

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) 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 (agua, luz y teléfono).

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*

Ruta Nacional PY02 "Mcal. José Félix Estigarribia" Km. 10 ½ - San Lorenzo, Paraguay – (595-21) 570-516 al 19 - Int. Nº 10006
www.infona.gov.py – uocinstitutoforestalnacional@outlook.com

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI B.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 San Estanislao, República del Paraguay.

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

DECIMO CUARTA:

El LOCADOR adjudicado 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. Consideración Normativa: Ley N° 6355/19.-

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 23 días del mes de Noviembre del 2020.

ING. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Locatario

Sr. ROBERTO JULIAN JARA MELO
Locador