Anexo 4

Contrato de Locación de Inmueble ID: 233578

Entre, el Instituto Forestal Nacional con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia Km. 10 ½, San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por Ing. Agr. RUBEN DARIO SEGOVIA A., en su carácter de Presidente conforme a con Cédula de Identidad N° 449.687, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a BELFAST FLORENCIA DEL PUERTO DUARTE, con domicilio en la ciudad de San Ignacio Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 55.938, 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 Misiones individualizado como finca Nº 1173 Cta. Cte. Catastral Nº 24-039-08, distrito de San Ignacio, del Departamento de Misiones, con una superficie de 718.20m2, que será destinado para local de la Oficina Regional de Misiones.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Veinte

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL PRESIDENCIA

Millones, Seiscientos Mil.- (Gs.: 20.600.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 233578

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA REGIONAL DE MISIONES Y PUESTO DE CONTROL DE POZO COLORADO

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.: 1.800.000.- (Guaraníes: Un Millón, Ochocientos Mil.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, por un periodo de 7 meses (junio-diciembre/2012)

El monto total del presente contrato es de Gs.: 12.600.000.- (Guaraníes: Doce Millones, Seiscientos Mil.-) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 7 meses/años a partir del 1º de Junio del 2012, hasta el 31 de Diciembre de 2012, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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) 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 de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL

el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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]*

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.

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL
PRESIDENCIA

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.

a) 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 Cinco días del mes de diciembre de 2012.

Belfast F. del Puerto D.

BELFAST F. DEL PUERTO DUARTE	**ING. AGR. RUBEN D. SEGOVIA A.**
LOCADOR	LOCATARIO