I.N.C. Nº 673 /2011.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO Y EL SR. ADOLFO MARIANO ALVAREZ ARCE.-

La **Industria Nacional del Cemento (INC)**, que en el texto de este Contrato se identificará como **EL LOCATARIO** con domicilio en las calles Avda Fernando de la Mora esq. Tte. Alcorta, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado en este acto por su Presidente, el **ING. OPTACIANO CLAUDIO GOMEZ VERLANGIERI**, para cuyo cargo fue nombrado por **Decreto del Poder Ejecutivo Nº 845**, de **fecha 13/11/08** y el **SR. ADOLFO MARIANO ALVAREZ** con **C.I. Nº 790.721**, y con **RUC Nº 790721-4**, a quien en adelante se le llamará **EL LOCADOR**, con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia c/ Yegros, Departamento de Concepción, Paraguay de común acuerdo convienen celebrar el presente Contrato para alquiler del inmueble (salón comercial) ubicado en la calle Gral. Garay Nº 726 e/ Mariscal López y Mariscal Estigarribia, de la Ciudad de Concepción, que será destinado para el local de Oficinas Administrativas y de Ventas del Centro de Distribución en la Ciudad de Concepción.----------

CLAUSULA PRIMERA.-

El presente contrato tiene por objeto establecer las condiciones y obligaciones que asumen **EL LOCATARIO** y **EL LOCADOR** para el "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**", que debe estar en un todo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Resolución MH/SSEAF/UCTN Nº 59/07 y en la Ley relativa a la materia.----------

CLAUSULA SEGUNDA.-

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes: ----------

a) Resolución PR Nº 376/2.011 de fecha 06/04/11.----------
b) Memorandum GC Nº 229/2010, del 01/12/10.----------
c) Carta interna VUOC Nº 35/2011.----------
d) Carta interna AGI Nº 128/2011, del 24/03/2011.----------

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, como si en él fueran incluidos o en el mismo redactados.----------

Los documentos del Contrato tienen como fin específico, señalar a las partes las modalidades de ejecución del servicio, y éstas se obligan a respetarlas.----------

CLAUSULA TERCERA.-

Los pagos emergentes de esta contratación serán sufragados con fondos propios de **EL LOCATARIO**, previstos en su presupuesto general de gastos, que el siguiente cuadro se detalla, y que cuenta con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CPD) Nº 033/11. Esta contratación está incluida en el Plan anual de Contrataciones (PAC) Institucional Nº 211377. ----------

OG	FF	OF	DPTO	Descripción
250	30	01	99	Alquileres y Derechos

CLAUSULA CUARTA.-

El presente contrato tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal 2011, por el valor de la oferta respectiva, conforme a la disponibilidad Presupuestaria correspondiente.----------

CLAUSULA QUINTA.-

La prestación de servicios serán efectuados conforme al siguiente detalle: ----------

Item	Códigos del Catálogo	Descripción	Marca del producto	Presentación	Relación de Medida	U.M.
		PM Nº				

1	80131502	Servicio de locación de inmueble destinado a oficinas administrativas y de ventas del centro de distribución en la Ciudad de Concepción	Servicio	Evento

CLAUSULA SEXTA.-

El precio de locación se fija por un canon mensual, de **Gs. 1.250.000 (Guaranies un millón doscientos cincuenta mil)** IVA incluido, con una modalidad de pago del costo total anticipado por lo que corresponda al presente ejercicio, en el domicilio de la Industria Nacional del Cemento constituido en el presente instrumento, o en cualquier otro que indicare en el futuro.

CLAUSULA SEPTIMA.-

Será por cuenta de **EL LOCADOR** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

CLAUSULA OCTAVA.-

Corresponde a **EL LOCADOR** el pago del consumo de los servicios de agua corriente, energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato.

CLAUSULA NOVENA.-

EL LOCATARIO recibe el bien dado en locación en las condiciones que se encuentra, obligándose a mantener y devolver el bien en las mismas condiciones, y a reparar los deterioros ocasionados, salvo aquellos producidos por el uso normal de los mismos o que sean consecuencia de hechos fortuitos o accidentes.

CLAUSULA DECIMA.-

EL LOCATARIO ocupará el bien locado para uso del local de Oficinas Administrativas y de Ventas del Centro de Distribución en la Ciudad de Concepción dependiente de la Industria Nacional del Cemento (Administración Central), no podrá cambiar su destino, hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la misma, sin el consentimiento previo, por escrito de **EL LOCADOR.** Las mejoras que **EL LOCATARIO** efectuare, de cualquier naturaleza que fueren, será realizada previa notificación de la misma al **EL LOCADOR**, que si lo aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma a **EL LOCATARIO**.

CLAUSULA UNDECIMA.-

A efectos de producirse la desocupación del bien arrendado, **EL LOCATARIO** deberá comunicar por escrito al **LOCADOR** con 30 (treinta) días de antelación la manera de acordar el día y hora hábiles para constatar el estado general del bien.

CLAUSULA DUODECIMA.-

Cualquier controversia que se suscite con relación a la interpretación y/o ejecución de este Contrato, y que las partes no llegasen a un acuerdo, será dirimida por la Jurisdicción Civil y Comercial de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.-

En prueba de conformidad y aceptación de todas las cláusulas del presente Contrato firman los comparecientes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Asunción a los trece días del mes de abril del año dos mil once.

SR. ADOLFO MARIANO ALVAREZ A.
EL LOCADOR

ING. OPTACIANO C. GOMEZ VERLANGIERI
PRESIDENTE
INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO