RENOVACION DE CONTRATO N° 38/2019
LOCACION DE INMUEBLES

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), con domicilio en Tacuary Nº 276 esq. Mcal. Estigarribia, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Abog. MARIO ALFREDO VEGA MERELES**, con C.I.Nº 3.617.452, Presidente de la Institución en su carácter de Representante del INDERT, según Decreto N° 2655/19 de la Presidencia de la República del Paraguay, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, SABE HERMANOS S.A. con RUC N° 80002507-5, en representación en este acto por la empresa CAZZOLA PROPIEDADES, con domicilio en la calle Dr. Paiva N° 1585 casi Dr. Alonso 1er. piso de la ciudad de Asunción , denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS ADMINISTATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS Y LA CENTRAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: **El LOCADOR** cede al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado sobre las calles Mcal. Estigarribia entre Tacuary y Antequera, con Cuenta Corriente Catastral N° 12.0017.05 de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficina administrativa dependiente de la casa central del INDERT.----------

CLAUSULA SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente Contrato es de **12 (Doce) Meses**, contados a partir del **01 (uno) de Diciembre del año 2019 (Dos Mil diecinueve) al 30 (Treinta) de Noviembre del año 2020 (Dos Mil Veinte)**, fecha en que quedará extinguido el contrato de locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros.----------

CLAUSULA TERCERA: El Canon Mensual de Locación se fija en **Gs. 4.350.000.- (Guaraníes cuatro millones trescientos cincuenta mil) I.V.A. Incluido, dando un Total de Gs. 52.200.000.- (Guaraníes cincuenta y dos millones doscientos mil)**. Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y **EL LOCADOR** solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas" ----------

El **LOCATARIO** procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al periodo fiscal 2019 por los servicios de locación, con acuse de la Factura correspondiente y conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera: La suma a percibir asciende a ***Gs. 4.350.000.- (Guaraníes cuatro millones trescientos cincuenta mil);*** y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de ***Gs. 47.850.000.- (Guaraníes cuarenta y siete millones ochocientos cincuenta mil),*** estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2020.----------

En caso que **El LOCATARIO** decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al **LOCADOR**, este ultimo deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de

CAZZOLA PROPIEDADES

de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en una cuenta administrativa indicada por **EL LOCATARIO**. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengara un interés mensual de 2.5% (dos coma cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del **LOCATARIO**.----------

CLAUSULA CUARTA: Será a cuenta del **LOCADOR** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiere pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, por el plazo de la duración del presente contrato.----------

CLAUSULA SEXTA: El inmueble alquilado será destinado para oficina administrativa dependiente de la casa central del INDERT.----------

CLAUSULA SEPTIMA: Los funcionarios que presten servicios en la Agencia Locada se hacen responsable en forma directa y personal por los deterioros que sufriere el inmueble, a no ser que esto se deban a la acción propia y normal del tiempo, en cuyo caso el locatario se hará cargo de tales reparaciones pero, el costo que asciendan estos serán descontadas del Alquiler del Inmuebles, previa rendición de Cuenta de esos Gastos----------

CLAUSULA OCTAVA: **El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de TREINTA (30) días, por escrito.----------

CLAUSULA NOVENA: Forma parte de este Contrato el Acta de Recepción del Inmueble, en donde se consignará el estado de la misma. Documentos este que será firmado por el propietario y el funcionario de mayor jerarquía encargado en la zona. ----------

CLAUSULA DECIMO: Los documentos requeridos al **LOCADOR** para el pago del monto del alquiler son los siguientes: a) Fotocopia de Contrato de Alquiler, b) Fotocopia de Cédula de Identidad del Propietario del Inmueble locado, c) Fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario o Declaración Jurada del IVA al día, d) Fotocopia de Resolución de Presidencia que autoriza la Firma del presente Contrato, e) Factura Legal, f) Código de Contratación.----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: Queda establecida que ante cualquier divergencia que pudiere surgir como efecto del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, quedando los domicilios antes señalados como domicilios legales de las partes contratantes.----------

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 _____ días del mes de _____ de 2019.----------

CAZZOLA PROPIEDADES
Representante de SABE HERMANOS S.A.

Abog. MARIO ALFREDO VEGA MERELES
Representante del INDERT

CAZZOLA PROPIEDADES