INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

Renovación de Contrato N° 08 12
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 **Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio**, en su carácter de Presidente del INDERT conforme a *Decreto N° 9198* con Cédula de Identidad N° 2.156.851, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **ROYA S.A.** representado por la **Señora Edith Marilin Ayala de Macchi**, con domicilio en la calle Mcal. Estigarribia Km 52 1/2 de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, 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, individualizado como finca N° 2205, 2211 Distrito de Caacupé, del Departamento de Cordillera, que será destinado para local de la **Agencia de Caacupé.**

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° **07027332**.

CLAUSULA TERCERA:

La presente renovación de contrato es conforme a la R.P. N° 1164/2012 Locación de Inmuebles para Oficinas Administrativas en el Interior y Oficinas Administrativas del FIDES

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 3.300.000** mensual *(Gs. Tres millones Trescientos mil)* IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 19.800.000** *(Gs. Diez y nueve millones ochocientos mil)* IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 01 de julio hasta el 31 de diciembre del 2012, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · Asunción - Py · PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente INDERT

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia Km 52 Tacuary
Tel. (0511) 292081 Caacupé
RUC 80003537-5

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.

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 y Energía Eléctrica de la Cta. Cte. Ctral N° **19-0055-18 y 19-0055-19** 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.

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

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

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

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

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 UN días del mes de OCTUBRE de 2012.

Representante de Roya S.A.
Propietario de Inmueble

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Paraguay
PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente del INDERT

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