Contrato de Locación Nº 03/2012

Entre el INSTITUTO FORESTAL NACIONAL con domicilio en la Ruta II Mcal. Estigarribia, Km 10 ½, San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por Ing. Agr. LUIS GUSTAVO TORALES KENNEDY, en su carácter de PRESIDENTE, conforme al Decreto Nº 81/2008, con Cédula de Identidad N° 644.283, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, los Señores; Dr. LUIS FLEYTAS BOGARIN y Dr. SIXTO MIRANDA, con domicilio en Ruta Transchaco Km 14, Mariano Roque Alonso, 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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 ubicado en la Manzana XVI, Lote y/o Calle 4 y 5 del predio ferial, situado en la Ruta Transchaco Km. 14, ciudad de Mariano Roque Alonso, que será destinado para el stand del Infona en la Expo Feria 2012 de Mariano Roque Alonso

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 hasta la suma de Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones (Gs. 44.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 233712

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmuebles determinado para el stand del Infona en la Expo Feria 2012 de Mariano Roque Alonso, convocado por el Instituto Forestal Nacional, según resolución N° 377/2012 de fecha 28 de Marzo del 2012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma total de Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones.- (Gs. 44.000.000.-) IVA incluido, pagaderos previa entrega del inmueble

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia establecida desde la firma del mismo hasta el 31 de Julio del corriente año.-

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL
PRESIDENCIA

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) 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) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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.

INFONA PRESIDENCIA

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento 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.

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.

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 08 días del mes de Mayo de 2012.

DR. LUIS FLEYTAS BOGARIN Coordinador General Adjunto CONSORCIO UIP – ARP	**DR. SIXTO MIRANDA** Coordinador General CONSORCIO UIP - ARP	**ING. AGR. LUIS TORALES KENNEDY** Presidente INFONA