INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato Nº 05/2014

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 Lic. JUSTO CARDENAS NUNEZ, en su carácter de Presidente del INDERT conforme a Decreto N° 183, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. Ramón Arevalos Casco, con domicilio en la Calle Nuestra Señora de la Merced del Distrito de Tavai de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.245.527 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujetog 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:

Contrato;

Carta Invitación y Anexos; y,

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 411 del Distrito de Tavai, del Departamento de Caazapá, que será destinada para la oficina administrativa de Tavai.

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, hasta la suma de Guaraníes Gs. 3.000.000 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279.249.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles para Agencias y Oficinas Administrativas en el Interior del País, convocado por el INDERT, según resolución N°3070/2014.

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes un millón (Gs.1.000.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. quince millones (Gs. 15.000.000) IVA incluido.

El Locatario procederá a efectuar el pago parcial de los servicios de Locación a El Locador en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al periodo fiscal 2014 de este contrato y conforme a la Disponibilidad Presupuestaria, que asciende a la suma de **Gs. 3.000.000** *(guaraníes tres millón)* y la suma de **Gs. 12.000.000** *(guaraníes doce millones), que está sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2015, que corresponde a los restantes meses.*

El 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 devengado, en un plazo no mayor 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 como cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del **LOCATARIO.**

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 meses a partir del 01 de octubre del corriente año hasta el 31 de diciembre del año 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

El pago de los servicios de: Agua Corriente y la provisión de Energía Eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

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:

Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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 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.

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

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 04 días del mes de noviembre de 2014.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Rogelio Arevalos
Propietaria del Inmueble

Lic. JUSTO CARDENAS NUNES
Presidente del INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ADDENDA Nº 1 AL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES.-

EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), en adelante **LOCATARIO**, domiciliado en Tacuary N° 276 esq. Mariscal Estigarribia, de la ciudad de Asunción, representado por su Presidente el **LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES,** en Carácter de PRESIDENTE, con **Cédula de Identidad N° 747.690**, nombrado por **Decreto Nº 183** de **fecha 04 de Setiembre del 2013,** por una parte y por la otra el **Sr. Ramón Arevalos Casco ,** con domicilio en la Calle Nuestra Señora de la Merced del Distrito de Tavai de Caazapá, Republica del Paraguay, con Cedula de Identidad Nº 1.245.527 en adelante **LOCADOR,** denominadas en su conjunto "LAS PARTES", e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la presente **ADDENDA Nº 1 AL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.
La presente Adenda al Contrato Principal firmado en fecha **05 de noviembre del 2014**, tiene por Objeto regular los derechos y obligaciones de LAS PARTES con relación a la Locación de Inmuebles para Oficina Administrativa en la localidad de **Tavai**; producto de la adjudicación del presente contrato, **LOCACION DE INMUEBLES PARA AGENCIAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS ID SICP Nº 279.249**, publicado en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas del Estado Paraguayo, por cuenta, cargo y riesgo de la CONTRATISTA, conforme a las Especificaciones Técnicas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.-

CLAUSULA SEGUNDA:
Queda expresamente establecido que las condiciones del **CONTRATO PRINCIPAL** permanecen vigentes en la presente ADDENDA, salvo en lo referente a los plazos contractuales que tendrán una duración desde el 01 de noviembre hasta el 30 de junio de 2015, conforme a lo establecido por **Resolución P. Nº 73/2015, de fecha 21 de enero del 2015.-**

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** 26 **días del mes de** enero **del 2015.-**

Sr. Ramón Arevalos Casco	**LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES**
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	***PRESIDENTE DEL INDERT.-***

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ADDENDA Nº 2 AL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES.-

EL INSTITUO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), en adelante **LOCATARIO**, domiciliado en Tacuary Nº 276 esq. Mcal. Estigarribia, de la ciudad de Asunción, representado por el **LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES**, en Carácter de PRESIDENTE, con **CEDULA DE IDENTIDAD Nº 747.690,** nombrado por **Decreto Nº 183** de **fecha 04 de Setiembre del 2013,** por una parte y por la otra el **Sr. Ramón Arevalos Casco**, con domicilio en la Ciudad de Tavai, Republica del Paraguay, con Cedula de Identidad Nº 1.245.527 en adelante **LOCADOR**, denominadas en su conjunto "LAS PARTES", e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la presente **ADDENDA Nº 2 AL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES,** el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:----------

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.
La presente Adenda al Contrato Principal firmado en fecha **04 de noviembre del 2014,** tiene por Objeto regular los derechos y obligaciones de LAS PARTES con relación a la Locación de Inmuebles para Oficina Administrativa en la ciudad de **Tavai;** producto de la adjudicación del presente contrato**, LOCACION DE INMUEBLES PARA AGENCIAS ADMINISTATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS ID SICP Nº 279.249,** publicado en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas del Estado Paraguayo, por cuenta, cargo y riesgo del Contratista, conforme a las Especificaciones Técnicas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----

CLAUSULA SEGUNDA:
Queda expresamente establecido que las condiciones del **CONTRATO PRINCIPAL** permanecen vigentes en la presente ADDENDA, salvo en lo referente a lo establecido en las ***CLAUSULAS SEGUNDA, CUARTA Y QUINTA***, que quedan modificadas de acuerdo a lo establecido en la **Resolución P. Nº 73/2015, de fecha 21 de enero del 2015.-,** estableciéndose los plazos contractuales que tendrán una duración desde el 01 de noviembre de 2014 hasta el 30 de junio de 2015, con un monto total de **Gs. 8.000.000.-** (Guaraníes ocho millones) IVA incluido.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, **a los** 26 **días del mes de** enero **del 2015.--------**

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
INDERT
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente

Sr. RAMON AREVALOS CASCO
PROPIETARIO DEL INMUEBLE

LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES
PRESIDENTE DEL INDERT.-

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay