Contrato de Locación de Inmueble Nº 15/2021.

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 Mg. Abg. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, con cédula de identidad Nº 804.491, Presidenta de la Institución en su carácter de Representante del INDERT, según Decreto Nº 4323/20 de la Presidencia de la República del Paraguay, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. JACINTO VARGAS BRITEZ** con C.I.Nº 2.030.762, con domicilio en la ciudad de Alto Vera, República del Paraguay denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS ADMINISTATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS" PLURIANUAL 2021-2022 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 sus Adendas y modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

CLAUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado sobre las calles Pedro Juan Caballero 980 cruce Coronay; del Distrito de Alto Vera, que será destinado para las oficinas administrativas de la Dirección Regional del departamento de Itapua.----

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº **390.154**.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados, para Oficinas Administrativas en el Interior del País, convocado por el INDERT, según Resolución Nº 251/21.----------

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina Gonzalez Yaluff
Presidenta
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia. Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

CLAUSULA CUARTA:

El canon mensual de Locación se fija en **Gs. 1.250.000.- (Guaraníes un millón doscientos cincuenta mil) IVA Incluido**, dando un total de **Gs. 26.250.000.- (Guaraníes veintiséis millones doscientos cincuenta mil).** Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y **EL LOCADOR** solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el Art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

El **LOCATARIO** procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al periodo fiscal 2021 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. 11.250.000.- (Guaraníes once millones doscientos cincuenta mil);*** y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de ***Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones),*** estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2022.----------

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 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 QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **21 (veintiún) meses**, contados a partir del **01 (uno) de abril del año 2021 (Dos Mil Veintiuno) al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2022 (Dos Mil Veintidós)**, fecha en que quedará extinguido el Contrato de Locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros. ----------

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 servicios de: Agua Corriente y Energía Eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaruff
Presidenta
INDERT

f) 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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.
d) El LOCATARIO toma sobre si la responsabilidad derivada del riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad, refrigeración o similares, en la propiedad arrendada o que fuera puesto en lo sucesivo, así como los derivados de extravíos de cosas y pertenencias y los accidentes personales que en el inmueble pudiera suceder. EL LOCADOR queda liberado expresamente de todos ellos.

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

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

resarcimiento alguno.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de 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 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 30 (Treinta) días del mes de marzo de 2021.----------

Sr. JACINTO VARGAS BRITEZ
Propietario del Inmueble

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaluff
Presidenta
INDERT

Mg. Abg. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF
Representante del INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia. Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py