Contrato Nº ...13.../2014

Entre el INSTITUTO FORESTAL NACIONAL, con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia Km. 10 ½, San Lorenzo, República del Paraguay, representado para este acto por el Ing. For. ROLANDO G. DE BARROS BARRETO ACHA, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 1.503.448, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. VICTOR ACOSTA PORTILLA, con domicilio en la ciudad de Curuguaty, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.367.217, denominado 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 situado en la calle 12 de Junio e individualizado como Certificado Catastral Nº 34.282 Cta. Cte. Catastral Nº 31212-13, de la ciudad de CURUGUATY, del Departamento de Canindeyú, que será destinado para local de la Oficina Regional de CURUGUATY.-

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, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Gs.: 161.400.000.- (Guaraníes: Ciento Sesenta y Un Millones, Cuatrocientos Mil.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 269578.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por el Instituto Forestal Nacional, según resolución N° 334/2014.-

CUARTA:

El precio de la locación incluye los servicios básicos y las expensas y se fija en la suma (*mensual*) de Gs.: 1.500.000.- (Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 60 días posteriores a la emisión y aceptación de la factura.-

El monto total del presente contrato es de Gs.: 13.500.000.- (Guaraníes: Trece Millones, Quinientos Mil.-) IVA incluido.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 9 meses posteriores a la emisión de la adjudicación correspondiente *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Ing. For. Rolando de Barros Barreto
Presidente
INFONA

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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 31212-13 provisión de energía eléctrica del medidor Nº No Aplica y por consumo de la línea telefónica Nº No Aplica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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.

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]*

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.

INSTITUTO PRESIDENCIA NACIONAL

Ing. Cnel. Rolando de Barros Barreto
Presidente
INFONA

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 mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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 N° 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los nueve días del mes de Mayo de 2014.-

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL · PRESIDENCIA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ING. FOR. ROLANDO G. DE BARROS BARRETO ACHA
LOCATARIO

SR. VICTOR ACOSTA PORTILLA
LOCADOR