GOBIERNO NACIONAL
Construyendo juntos Un Nuevo Rumbo

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

RENOVACION DE CONTRATO N° 26/2017

LOCACION DE INMUEBLES

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 la **Lic. ROSSANA ROJAS CUENCA**, con C.I.Nº 1.848.091, Directora General de la U.O.C. en su carácter de Representante del INDERT, según Resolución P. Nº 1241/16, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **RAJSA S. A.,** representado en este acto por la **Sra. CRISTINA MARIA JURE URRUTIA,** con C.I.Nº 2.196.499 y la **Sra. MARIA EUGENIA JURE URRUTIA**, con C.I.N° 1.383.884, ambas con domicilio en la calle Tacuary N° 962 de la ciudad de Asunción, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTATIVAS EN LA CENTRAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: **EL LOCADOR** cede al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado sobre las avenidas Eligio Ayala casi Antequera, de la ciudad de Asunción, Departamento de Central; con Cuenta Corriente Catastral N° 11-0018-04-000.---

CLAUSULA SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente Contrato es de **12 (Doce) Meses**, contados a partir del **01 (uno) de Julio del año 2017 (Dos Mil Diecisiete) al 30 (Treinta) de Junio del año 2018 (Dos Mil Dieciocho)**, fecha en que quedará extinguido el contrato de locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros.----------

CLAUSULA TERCERA: El Canon Mensual de Locación se fija en **Gs. 7.250.000.- (Guaraníes siete millones doscientos cincuenta mil) I.V.A. Incluido, dando un Total de Gs. 87.000.000.- (Guaraníes ochenta y siete millones)**. Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y **EL LOCADOR** solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas" ----------

El **LOCATARIO** procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al periodo fiscal 2017 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. 43.500.000.- (Guaraníes cuarenta y tres millones quinientos mil);*** y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de ***Gs. 43.500.000.- (Guaraníes cuarenta y tres millones quinientos mil),*** estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2018.----------

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 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

Lic. Rossana Rojas
Directora General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

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 CUARTA: Será a cuenta del **LOCADOR** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiere pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago de los servicios de Agua Corriente, Energía Eléctrica y Teléfono, por el plazo de la duración del presente contrato.---

CLAUSULA SEXTA: El inmueble alquilado será destinado para el asiento de la Oficina del SIRT de la Institución locataria.----------

CLAUSULA SEPTIMA: Los funcionarios que presten servicios en la Oficina Locada se hacen responsable en forma directa y personal por los deterioros que sufriere el inmueble, a no ser que esto se deban a la acción propia y normal del tiempo, en cuyo caso el locatario se hará cargo de tales reparaciones, con aviso previo y por escrito al LOCADOR, y una vez aprobado por el mismo, el costo que asciendan estos serán descontadas del Alquiler del Inmueble previa rendición de Cuenta de esos Gastos----------

CLAUSULA OCTAVA: **El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de TREINTA (30) días, por escrito.----------

CLAUSULA NOVENA: **EL LOCATARIO** se obliga a:

a) 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.----------

b) **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 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.----------

c) **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**.----------

d) Forma parte de este Contrato el Acta de Recepción del Inmueble, en donde se consignará el estado de la misma, documento este que será firmado por el propietario y el funcionario de mayor jerarquía encargado en la zona ----------

CLAUSULA DECIMO: Los documentos requeridos al **LOCADOR** para el pago del monto del alquiler son los siguientes: a) Fotocopia de Contrato de Alquiler, b) Fotocopia de Cédula de Identidad del Propietario del Inmueble locado, c) Fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario o Declaración Jurada del IVA al día, d) Fotocopia de Resolución de Presidencia que autoriza la Firma del presente Contrato, e) Factura Legal, f) Código de Contratación----------

Lic. Rossana Rojas
Directora General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

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.----------

Queda establecida que ante cualquier divergencia que pudiere surgir como efecto del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, quedando los domicilios antes señalados como domicilios legales de las partes contratantes.----------

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 11 días del mes de julio de 2017.----------

Sra. CRISTINA MARIA JURE URRUTIA
Representante del Inmueble

Lic. ROSSANA ROJAS CUENCA
Representante del INDERT

Sra. MARIA EUGENIA JURE URRUTIA
Representante del Inmueble

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py