# CONTRATO Nº 15/2013

**Renovación de Contrato de Locación para la Oficina Regional de Caaguazú**

Entre el INSTITUTO FORESTAL NACIONAL con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia Km. 10 ½, San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Agr. RUBEN DARIO SEGOVIA AGUILERA, en su carácter de Presidente conforme al Decreto Nº 9379/2012, ' con Cédula de Identidad N° 449.687, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. CESAR ZÁRATE**, con domicilio en la ciudad Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.273.522 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la renovación del "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE", destinado a la Oficina Regional de Caaguazú, 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) Resolución Nº 1025/2013
(c) Dictamen DOC Nº 01/2013
(d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

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 Silvio Pettirossi c/ Roberto L. Pettit de la ciudad de Caaguazú, del distrito de Caaguazú, con Cuenta Corriente Catastral Nº 00251-21-0075-15/00, y que será destinado como OFICINA REGIONAL DE CAAGUAZÚ.-

.-

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Diez y Ocho Millones.- (Gs.: 18.000.000.-).

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado de la renovación del contrato de locación, según resolución N°1025../2013

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil.- (Gs.:1.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El precio de las expensas NO APLICA

El monto de la Garantía NO APLICA

El monto total del presente contrato es de Guaraníes: Diez y Ocho Millones.- (Gs.: 18.000.000.-) IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1º de enero del 2013, hasta el 31 de Diciembre del 2013, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

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

e) 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.

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 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 31 días del mes de Mayo de de 2013.

| | |
|---|---|
| **ING. AGR. RUBEN DARIO SEGOVIA A.** | **SR. CESAR ZARATE** |
| PRESIDENTE - INFONA | PROPIETARIO |
| LOCATARIO | LOCADOR |