CONTRATO N° 38/2022

Locación de Inmueble Determinado

2° Renovación del Contrato N° 21/2020 – Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional de Caaguazú

Entre el Instituto Forestal Nacional, con domicilio en Ruta Nacional PY02 "Mcal. José Félix Estigarribia" Km. 10 ½, Ciudad de San Lorenzo del Campo Grande, República del Paraguay, representada para este acto por la Ing. Deisy Beatriz Gill de Villanueva, con Cédula de Identidad N° 4.487.152 en su carácter de Encargada de Despacho de la Presidencia según Resolución INFONA N° 770/2022 de fecha 14/10/2022, denominado en adelante Locatario, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Belén Peralta Trinidad, en su carácter de propietaria del inmueble, con domicilio en Defensa Nacional N° 979 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.256.887, denominada en adelante Locadora, acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de Inmueble Determinado" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o 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;
(f) La resolución que autoriza la renovación del contrato.

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 ésta.

PRIMERA:

El Locador da en locación a favor del Locatario un inmueble de su propiedad situado sobre las calles Walter Insfrán esq. Manuel A. Godoy, individualizados como Manzana N° 35 en la ciudad de Caaguazú que será destinado para local de la Oficina Regional de Caaguazú.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de

Contrataciones con el I.D. N° 386183, PAC de renovación N° 7214936. La ejecución contractual correspondiente al periodo 2023, queda supeditada a la aprobación presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble Determinado, convocado por el Instituto Forestal Nacional, según Resolución INFONA N° 804/2022 de fecha 27/10/2022

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones cien mil (Gs. 3.100.000) I.V.A. Incluido. El mismo incluye las expensas y los servicios básicos (agua, luz y teléfono). El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta y siete millones doscientos mil (Gs. 37.200.000) I.V.A. Incluido.

El pago se realizará de la siguiente forma: Mensual por mes adelantado, una vez emitido el Código de Contratación pertinente, hasta completar los doce (12) meses.

Deberán presentar las siguientes documentaciones:

- Factura.
- Copia de contrato
- Copia de Resolución de Adjudicación.
- Certificado de Cumplimiento tributario.
- Constancia de cumplimiento con el seguro social.
- Formulario FIS y FIB.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir del 23/11/2022.
La ejecución del contrato correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023, que supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al citado Ejercicios Fiscal.

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 cinco por ciento (0,5%) 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.
f) El pago de los servicios básicos (agua, luz y teléfono).

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 del 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 del Locador, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03.

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 Arts. 151 y 152 del Decreto Nº 2.992/19).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de San Estanislao, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, en fecha 11 NOV. 2022.

Sra. María Belén Peralta Trinidad
Locadora

Ing. Deisy Beatriz Gill de Villanueva
Encargada de Despacho de la Presidencia
Instituto Forestal Nacional