Anexo 4

Renovacion 01 - Locación de Inmueble

Entre el Instituto Paraguayo del Indígena con domicilio en Don Bosco Nº 745 en Haedo y Humaitá, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Aldo César Zaldívar, en su carácter de Presidente conforme al Decreto Nº 4490/2015, con Cédula de Identidad N° 1.026.159, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Blanca Grenno de Pascuali, con domicilio en Colón Nº 1.501, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 247.610 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Colón Nº 1.035 entre Manduvirá y Jejuí, e individualizado como finca Nº Finca Matricula Nº 4.625 Cta. Cte. Catastral Nº10-0473-25, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 645 m2, que será destinado para local de la Dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Ciento cuarenta y cuatro millones (Gs. 144.000.000). Esta contratación está vinculada al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07102753.

TERCERA:

El presente contrato de renovacion es el resultado del proceso de locación N° 01/2016, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N° 97/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes trece millones (Gs.13.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los días 1 al 20 de cada mes.

El precio de las expensas se fijan en la suma *mensual* de GUARANIES tres millones (Gs. 3.000.000) pagaderos por mes vencido entre los días 1 al 20 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. Ciento cuarenta y cuatro millones (Gs. 144.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 001127356001 del Banco GNB del LOCADOR

ALDO CESAR ZALDIVAR
Presidente
I.N.D.I.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 09 meses a partir del 01 de enero de 2017 hasta 30/09/2017, *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) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2098943, 2098947, 2082136 y 2082132, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) 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.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA * PRESIDENCIA *

ALDO CESAR ZALDIVAR
Presidente
I.N.D.I.

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, a los treinta días del mes de diciembre de 2016.

Firmado por **Sra. María Blanca Grenno de Pascuali**
Locador

Firmado por **Sr. Aldo Cesar Zaldivar**
Locatario

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA * PRESIDENCIA *