Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 32/2019

2° Renovación del Contrato N° 23/2017 - de Locación para la Oficina Regional de Caaguazú

Entre el INTITUTO FORESTAL NACIONAL (INFONA), representada para este acto por la ING. CRISTINA ALEJANDRA GORALEWSKI HEMPEL, con Cédula de Identidad N° 3.527.442, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a LILIAN RAQUEL TRINIDAD DE PERALTA, con Cédula de Identidad Nº 616.394, denominada 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.

(a) Contrato N° 23/2017;
(b) Contrato N° 11/2018
(c) Resolución N° 771/2019
(d) Dictamen UOC N° 08/2019
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 121/2019

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, distrito de Caaguazú, Manzana 35, que será destinado para local de la Oficina Regional de Caaguazú.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019, está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria con el N° de PAC 07145967. La Ejecución del Contrato para cubrir el compromiso derivado del mismo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, está supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contrato de locación determinada de Inmueble con ID N° 326266, convocado por el INFONA y autorizado según Resolución N° 771/2019.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.: 2.800.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Ochocientos Mil.-) IVA y Expensas incluidos, pagaderos por mes vencido.

El monto total del Contrato asciende a la suma de Gs.: 33.600.000.- (Guaraníes: Treinta y Tres Millones, Seiscientos Mil.-) IVA y Expensas incluidos.-

- El monto correspondiente al año 2019 será abonado en su totalidad en forma adelantada, una vez emitido el Código de Contratación de Renovación.
- La ejecución correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, queda supeditada a la aprobación presupuestaria de la partida correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, y una vez aprobada será abonada en su totalidad, una vez reactivado el Código de Contratación pertinente.

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

Unidad Operativa de Contrataciones

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, contados a partir del día 28 de Septiembre del 2019, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.* La Ejecución del Contrato para cubrir el compromiso derivado del mismo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, está supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020.-

SEXTA:

La administración del contrato estará a cargo de: DIRECCIÓN GENERAL DE OFICINAS REGIONALES, a través de la Oficina Regional de Caaguazú.-

SEPTIMA:

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

OCTAVA:

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) 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]

NOVENA:

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

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

Unidad Operativa de Contrataciones

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERECRA:

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 CUARTA:

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 28 días del mes de Septiembre de 2019.-

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL • PRESIDENCIA

ING. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Locatario

Sra. LILIAN RAQUEL TRINIDAD DE PERALTA
Locador