CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en la ciudad de San Lorenzo, a la altura del Km. 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia sobre la Avda. Ciencias Veterinarias Nº. 265, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. José Carlos Martin Camperchioli**, en su carácter de Presidente y Jefe Administrativo, conforme al Decreto N° 155 del 30 de agosto de 2018, con Cédula de Identidad N° 2.903.035, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la COOPERATIVA CHORTITZER LTDA., con RUC 80004464-9, domiciliada en la ciudad de Loma Plata, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Randy Ross Wiebe**, con cédula de identidad Nº 3.011.133, en carácter de Apoderado, denominada en adelante el PROVEEDOR, 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.

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;

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 el inmueble situado en la localidad de Loma Plata e individualizado como Finca Nº 2207, distrito de Loma Plata, de la ciudad de Loma Plata, del Departamento de Boquerón, que será destinado para uso de oficina/vivienda del SENACSA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 371525.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 06/2019, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), según Resolución N° 1615/19.

RANDY ROSS WIEBE
Gerente General
COOPERATIVA CHORTITZER LTDA.

COOPERATIVA CHORTITZER Ltda.
Avda. Central N° 926, Loma Plata
Chaco - Paraguay

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.500.000** (tres millones quinientos mil guaraníes) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 42.000.000** (cuarenta y dos millones de guaraníes) IVA incluido.

El pago se realizará de la siguiente forma:

- No se contempla pagos de expensas, anticipos ni garantías.
- El Canon mensual incluye los gastos de los Servicios Básicos (Luz y Agua potable).
- Los pagos se realizarán en forma directa al oferente adjudicado dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de su Factura Crédito, en la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución sito en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 Km 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia – San Lorenzo.; de acuerdo a los fondos previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación correspondiente al ejercicios fiscales 2019 El presente llamado es de ejecución presupuestaria plurianual, por lo tanto los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2020, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto General de la Nación para dicho ejercicio fiscal.
- El SENACSA pagará al OFERENTE en Guaraníes, deducidos los impuestos correspondientes.
- El pago se realizará de forma: Mensual, por mes vencido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de su suscripción, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.-

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 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.

RANDY ROSS WIEBE
Gerente General
COOPERATIVA CHORTITZER LTDA.

COOPERATIVA CHORTITZER LTDA.
Avda. Central N° 926, Loma Plata
Chaco - Paraguay

Dr. José Carlos Martín C.
Presidente del SENACSA

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]*

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

RANDY ROSS WIEBE
Gerente General
COOPERATIVA CHORTITZER LTDA.

COOPERATIVA CHORTITZER Ltda.
Avda. Central N° 926, Loma Plata
Chaco - Paraguay

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

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 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 12 días del mes de noviembre de 2019.

Por COOPERATIVA CHORTITZER LTDA
Sr. Randy Ross Wiebe
APODERADO

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente
SENACSA

RANDY ROSS WIEBE
Gerente General
COOPERATIVA CHORTITZER LTDA.

COOPERATIVA CHORTITZER Ltda.
Avda. Central N° 926, Loma Plata
Chaco - Paraguay