CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA)**, con domicilio en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mcal. Estigarribia Km. 10,5 de la ciudad de San Lorenzo, Departamento Central, República del Paraguay, representado para este acto por el **DR. JOSÉ CARLOS MARTIN CAMPERCHIOLI**, con Cédula de Identidad N° 2.903.035, en su carácter de Presidente y Jefe Administrativo conforme al Decreto N° 155 del 30 de agosto de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, la señora **RAMONA MIRIAN MELO DE CÁCERES**, con Cédula de Identidad N° 1.260.886, en carácter de propietaria, con domicilio en la ciudad de San Estanislao, Departamento de San Pedro, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**; acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble que 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) 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. ----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en el distrito de San Estanislao, Departamento de San Pedro, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0099-09, Finca N° 16.919, con una superficie total de 1.261 m^2, el cual será destinado para local de oficina/vivienda de la Unidad Zonal y la Coordinación N° 13 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° 430.065.** ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 03/2023 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL", autorizado, aprobado y adjudicado según Resolución del SENACSA N° 522/2023. ----------

Ramona Miriam Melo de Cáceres

PRESIDENCIA
Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 4.000.000** (guaraníes cuatro millones) IVA incluido. ----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 56.000.000** (guaraníes cincuenta y seis millones) IVA incluido. ----------

El pago se realizará de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma directa al oferente adjudicado dentro de los sesenta (60) días posteriores de haberse cumplido el plazo o la presentación de su factura crédito para los contribuyentes, en la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución, sito en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mcal. Estigarribia Km 10 ½ de la ciudad de San Lorenzo, Departamento Central.-

El SENACSA pagará al oferente en guaraníes, deducidos los impuestos correspondientes.-

No se contempla pagos de expensas, anticipos ni garantías. ----------

El pago será: **semestral**. ----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de catorce (14) meses desde el **01/05/2023** hasta el **30/06/2024**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley N° 2051/03. ----------

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2023 y 2024, atento al artículo 14 de la Ley N° 2051/03.-

SEXTA:

Reajuste del Canon.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

El reajuste de precio deberá ser solicitado por el Locador y aprobado por el Contratante por medio de notas oficiales. ----------

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del índice de precios de alquiler y mantenimiento de viviendas, publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP) para el periodo anual del contrato vigente, conforme al artículo 46 de la Ley N° 2051/03. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del BCP. ----------

IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del BCP. ----------

El pedido de reajuste deberá ser presentado durante el plazo de vigencia del contrato. ----

El locador presentará las facturas por reajuste en forma independiente de las facturas específicas del alquiler. ----------

Dr. José Carlos Martín C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1º de la Ley N° 3439/2007, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

OCTAVA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago del servicio para el suministro de agua corriente del inmueble objeto de locación, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. ----------
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. ----------
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.----------
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. ----------
f) 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 del servicio para la provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2631872 NIS 1969414 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), 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 pactado. ----
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 del 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/2003. ----------

DÉCIMA:

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. -

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

DECIMOPRIMERA:

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. ----------

DECIMOSEGUNDA:

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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. ----------

DECIMOTERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/2003. ----------

DECIMOCUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/2003 y Artículo 151 del Decreto N° 2992/2019). ----------

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. ----------

DECIMOQUINTA:

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, a los 07 días del mes de 06 del año 2023. ----------

Ramona Mirian Melo de Cáceres
C.I. N° 1.260.886
LOCADOR

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA
LOCATARIO

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863