CONTRATO Nº 04/12

"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, representado en este acto por el Ingeniero Agrónomo **JAIME AYALA GODOY**, nombrado según Decreto Nº 9163/12 , Cedula de Identidad Nº 703.155, en carácter de Presidente, con domicilio en Humaita Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, de la ciudad de Asunción, en adelante **EL LOCATARIO**, y por la otra el **Sr. EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO** con C.I Nº 942.081, con domicilio en Palma Nº 519 casi 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, teléfono Nº 451.300, en carácter de propietario del Piso Tercero del Edificio Planeta I, con RUC Nº 942.081-9, quien en adelante se denominará **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **Locación de Inmueble individualizado como Tercer Piso - Edificio Planeta I,** que se regirá por las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: EL LOCADOR en el carácter invocado, cede en Locación al SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE), el Piso Tercero del Edificio Planeta I, sito en Humaita Nº 145 e/Independencia Nacional y Ntra. Sra. De la Asunción, de la ciudad de Asunción. El Inmueble de referencia se halla individualizado de la siguiente forma:
Piso: Tercero del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/03-00 y 11-0072-19/B-00, con 353 metros cuadrados de área exclusiva, 08 (ocho) cocheras en sub suelo dos.----------

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de **Gs 11.000.000 (Guaraníes once millones)** IVA incluido, que en lo sucesivo será denominado "El Precio del Contrato" y que fue adjudicado a la referida persona según Resolución SENAVE Nº /12. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidos en el precio del Alquiler especificado precedentemente.----------

TERCERA: El importe consignado en la cláusula segunda será imputado al **Tipo de Presupuesto Nº 1**-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250 - FF 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2012. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 91/2012, acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria en el citado rubro.----------

CUARTA: El Contrato de la locación se realiza bajo la modalidad de **"Locaciones de Inmuebles", (Determinado)** en las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

QUINTA: El precio del Contrato mensual del alquiler de (Gs.11.000.000) Guaraníes once millones, será abonado por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, posterior a la presentación de la factura correspondiente por parte del LOCADOR.-

A los efectos de este Contrato y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por Ley 3.439/07, EL LOCATARIO retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura.--------

SEXTA: El presente Contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses, contados desde el 01 de abril de 2012 hasta el 01 de abril de 2013 siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita.----------
La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2013, estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria respectiva.----------

SEPTIMA: El inmueble individualizado en la Cláusula Primera no podrá ser destinado para otro fin que no sea el de actividades de oficinas, no se podrá sub alquilarlo, ni traspasar los derechos otorgados por el presente Contrato de locación, ni venderlos, ni cederlos.-----

OCTAVA: Es obligación del LOCATARIO mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, e higiene, tal como ha sido recibido, y devolverlo al final del Contrato o rescisión del mismo, en igual estado, salvo los deterioros que por fuerza mayor, casos fortuitos o desgaste por el uso normal y transcurso del tiempo afectaren al mismo. Las reparaciones menores del inmueble arrendado correrán por cuenta y cargo del LOCATARIO.----------

NOVENA: El LOCATARIO, repetirá al LOCADOR, por cualquier gasto de juicio de responsabilidad civil, multas, reclamos, gasto y/o acciones de cualquier naturaleza que resultaren de perjuicios o daños sufridos por personas, o por los locales donde se encuentra el inmueble arrendado, ocasionado en todo o en parte, por un acto u omisión del LOCATARIO o de sus empleados, agentes o visitantes.----------

DECIMA: EL LOCATARIO no podrá hacer modificaciones o introducir mejoras en el inmueble arrendado, sin autorización escrita dada por el LOCADOR, este podrá optar por mantenerlas sin cargo alguno, si se hicieren, o rechazarlas, obligándose el LOCATARIO a volver las cosas al estado inicial en que se encontraban, dentro del perentorio plazo de 30 (treinta) días hábiles.----------

DECIMO PRIMERA: Queda a cargo del LOCATARIO abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas.--

DECIMO SEGUNDA: En conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley Nº 2051/03, EL LOCATARIO podrá dar por terminado el Contrato de locación, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días calendario de anticipación.----------

DECIMO TERCERA: El abandono del inmueble arrendado será considerado incumplimiento del presente Contrato, autorizando al LOCADOR a declararlo rescindido. En este único caso, se deja establecido que el domicilio del LOCATARIO, será el local donde se asiente el despacho del SENAVE.----------

DECIMO CUARTA: Queda plenamente establecido y estipulado que el LOCATARIO se obliga y se compromete a desocupar el inmueble arrendado, a entregar las llaves del mismo, libre de ocupantes, impostergablemente el día 01 de abril del 2013, fecha de finalización de este Contrato, salvo caso que exista renovación del mismo.----------

DECIMO QUINTA: Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuara en el uso y goce de los locales sin Contrato escrito vigente. El LOCATARIO notificará al LOCADOR de la fecha y hora en que se pondrá a su disposición para la inspección y entrega del local.
A partir de dicha fecha el LOCATARIO no tendrá ninguna responsabilidad si el LOCADOR no presentase o no recibiese el local sin justa causa.----------

DECIMO SEXTA: En caso de desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO se obliga a realizar las reparaciones que cupieren, dentro del perentorio plazo de (30) treinta días hábiles. Caso contrario las realizará el LOCADOR y repetirá los gastos contra el LOCATARIO. El importe del alquiler y gastos correrá hasta el día en que el inmueble arrendado sea efectivamente recibido con la conformidad del LOCADOR.----------

DECIMO SEPTIMA: EL LOCADOR y el LOCATARIO están obligados a comunicarse por escrito y en el más breve tiempo posible, cualquier hecho de importancia con respecto a la locación, buscándose las soluciones más rápidas y oportunas, de común acuerdo.---------

DECIMO OCTAVA: En caso de discrepancia entre LAS PARTES que no puedan resolverse mediante conversaciones directas o procedimiento de avenimiento según el Título Octavo, Capítulo Segundo de la Ley Nº 2051/03, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

DECIMO NOVENA: A los efectos de las acciones y obligaciones y en las condiciones y cláusulas expresadas, las partes suscriben el presente Contrato de locación en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a su solo efecto, en la ciudad de Asunción República del Paraguay, a los 05 días del mes de octubre del año 2012.-

ING.AGRON. JAIME AYALA
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sr. EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO
LOCADOR