CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en las calles Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mcal. Estigarribia Km. 10 ½ de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, representado 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 firma **CORPORACIÓN AGROGANADERA S.A.**, con RUC N° 80060559-4, representada para este acto por la señora **LILIANA PIRIS AUADA**, con cédula de identidad N° 2.217.414, en carácter de Directora-Presidente, con domicilio en la ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado 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) 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 la calle San Vicente del Monday N° 1492 del distrito de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 26-0441-09, Matrícula N° K11/1843, y con una superficie de 420 m^2, el cual será destinado para local de oficina/vivienda de la Unidad Zonal de Santa Rita 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° 421.786.** ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2023 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL", aprobado y adjudicado según Resolución del SENACSA N° 1910/2022. ----------

CORPORACIÓN
Agroganadera S.A.
Ruc.: 80060559 - 4

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. 72.000.000** (guaraníes setenta y dos 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 las calles Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mcal. Estigarribia Km 10 ½ de la ciudad de San Lorenzo. ----------

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 dieciocho (18) meses desde el **01/01/2023** hasta el **30/06/2024**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/2003. ----------

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 2051/2003.-

SEXTA:

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

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

CORPORACIÓN
Agroganadera S.A.
Ruc.: 80060559 - 4

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente suministrado por la Junta de Saneamiento de la Localidad de Santa Rita con RUC N° 80010072-7, así como de la provisión de energía eléctrica del medidor N° 2360163 NIS N° 2224913 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.----------

OCTAVA:

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 2051/2003. ----------

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. -

DÉCIMA:

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. ----------

DECIMOPRIMERA:

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. ----------

CORPORACIÓN
Agroganadera S.A.
Ruc.: 80060559 - 4

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

DECIMOSEGUNDA:

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 2051/2003. ----------

DECIMOTERCERA:

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 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. ----------

DECIMOCUARTA:

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 14 días del mes de 03 del año 2023. ----------

Liliana Piris Auada
Directora-Presidente
Corporación Agroganadera S.A.

CORPORACIÓN
Agroganadera S.A.
Ruc.: 80060559 - 4

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente
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