CONTRATO Nº 09/15

"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" – OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 16 - PLURIANUAL

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. AGR. FRANCISCO REGIS MERELES MACIEL**, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 64 del 20 de agosto de 2013, con Cedula de Identidad Nº 1.195.453, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el Condominio María Teresa Martínez Taboas y otros, con RUC Nº 80018824-1, representado por su apoderado **RICARDO MANUEL ALLIANA FRANCO**, con Cedula de Identidad Nº 281.660, con domicilio en Ayolas Nº 480 c/Oliva, de la ciudad de Asunción, Teléfono Nº 491-059/60 y 447-195, República del Paraguay, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 16 - PLURIANUAL**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá 145 e/Independencia Nacional y Ntra. Sra. de la Asunción, e individualizado como Piso 16, del Edificio Planeta I, con matriculas 7957HA02-(16-04) 7958HA02 (16-06) Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-0072-19-00-00/013, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 181.45 metros cuadrados, que será destinado para oficinas del SENAVE. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Tipo de Presupuesto Nº 1**-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2015 hasta la suma de Guaraníes noventa y tres millones (Gs. 93.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 7076152.----------

TERCERA: El presente contrato es el resultado de la renovación, según Resolución N° 186/15, de fecha de 23 marzo de 2015, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes diez millones (Gs. 10.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del contrato especificado precedentemente.----------

El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **Guaraníes diez y siete millones (Gs. 17.000.000)**, según contrato Nº 13/2014 y en el presente contrato la suma de **Guaraníes tres millones (Gs. 3.000.000)**, correspondiente en concepto de garantía por la diferencia en el precio del alquiler. Dichos importes no devengarán a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrán ser imputados al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le serán devueltos al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren. ----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cincuenta millones (Gs. 153.000.000) IVA incluido.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de abril de 2015 hasta el 30 de junio de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2016 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.--

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.----------

RICARDO M. ALLIANA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS - SENAVE - PRESIDENCIA

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 arrendado 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) El pago de la provisión de energía eléctrica del medidor Nº 21220710 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, y la tasa de recolección y disposición final de residuos sólidos.----------
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.---------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble y/o muebles arrendado/s sufra/n algún deterioro que le fuera imputable.----------
-Entregar el inmueble arrendado 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 y/o muebles dado/s 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 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. ----------

RICARDO M. ALLIANA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS - SENAVE - PRESIDENCIA

DECIMO SEGUNDA: 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 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 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 1 días del mes de Abril de 2015.-

RICARDO M. ALLIANA

RICARDO MANUEL ALLIANA FRANCO
APODERADO
LOCADOR

ING. AGR. FRANCISCO RÉGIS MERELES MACIEL
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO