CONTRATO Nº 03/12

"RENOVACION DE 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 **MIGUEL LOVERA**, nombrado según Decreto Nº 4222/10, en carácter de Presidente, Cedula de Identidad Nº 711.380, 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. JUAN DANIEL JURE SABE** con CI Nº 309.709, en representación de **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.** con domicilio en Mcal.Estigarribia Nº 858 c/Tacuary de la ciudad de Asunción, Teléfono Nº 449440, propietario del Segundo Piso del Edificio Planeta I con RUC Nº 80027899-2, quien en adelante se denominará **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **Locación del Inmueble individualizado como Segundo 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 Segundo Piso del Edificio Planeta I, sito en Humaita Nº 145 y Nuestra Señora de la Asunción. El Inmueble de referencia se halla individualizado de la siguiente forma: ----------
Piso: Segundo del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/02, con 321.80 metros cuadrados de área exclusiva.

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de **Gs 12.650.000 (Guaraníes doce millones seiscientos cincuenta mil)** IVA incluido, que en lo sucesivo será denominado "El Precio del Contrato" y que fue adjudicado a la referida firma según Resolución SENAVE Nº 282/12. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del alquiler especificado precedentemente.----------

TERCERA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO antes de este acto, en concepto de **depósito de garantía**, la suma de **Gs. 8.000.000.** (**Guaraníes ocho millones**).Según Contrato Nº 03/09 de fecha 11 de marzo de 2009 **.**Dicho importe no devengara a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasado ni indemnización, y le será devuelto al LOCATARIO, una vez que hayan abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren.----------

CUARTA: 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 41/2012, acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria en el citado rubro.----------

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

SEXTA: El precio del Contrato mensual del alquiler de (Gs. 12.650.000) Guaraníes doce millones seiscientos cincuenta mil, 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. -------

SEPTIMA: El presente Contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses, 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.----------

OCTAVA: 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.-----

NOVENA: 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.----------

DECIMA: El LOCATARIO, repetirá al LOCADOR, por cualquier gasto de juicios 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.----------

DECIMO PRIMERA: 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.----------

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS · SENAVE · PRESIDENCIA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DECIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 del local 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 se presentase o no recibiese el local sin justa causa.----------

DECIMO SEPTIMA: En caso de desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO se obliga a realizar las reparaciones que se requieran, 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 entregado al LOCADOR.----------

DECIMO OCTAVA: 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 NOVENA: 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.----------

VIGESIMA: 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..03..días del mes de..ABRIL.....de 2012.----------

MIGUEL LOVERA
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sr. JUAN DANIEL JURE SABE
DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.
LOCADOR

ANEXO 1

Entre **MIGUEL LOVERA**, en su carácter de Presidente del Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semilla (SENAVE) nombrado según Decreto Nº 4222/10, con Cedula de Identidad Nº 711.380 ,en adelante el **LOCATARIO** por una parte, con domicilio constituido en Humaita Nº 145 casi Nuestra Señora de la Asunción,y por la otra el **Sr.JUAN DANIEL JURE SABE**,con C.I. Nº 309.709,en su carácter de Presidente de la firma Distribuidora Roque Pedro S.A.C.I., en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en Mcal.Estigarribia Nº 858 casi Tacuary de la ciudad de Asunción, convienen en firmar el presente Anexo 1, que forma parte del Contrato Nº 03/12 de fecha ..03..de..ABRIL..del 2012 por el cual ambas partes manifiestan la existencia de bienes muebles en el Segundo Piso del Edificio Planeta I que son propiedad del LOCADOR y que se detallan a continuación:

DETALLES DE EQUIPOS DENTRO DEL 2º PISO DEL EDIFICIO PLANETA I:

01 (Un) Aire Acondicionado Central marca Ducane c/motor hacia el balcón.

01 (Un) Aire Acondicionado Central marca Hitachi c/motor hacia el balcón.

02 (Dos) Sistema de detector de Humo en el pasillo frente al ascensor.

02 (Dos) Boca de agua p/incendio frente al ascensor.

01 (Una) Manguera.

02 (Dos) Mamparas de color crema c/puerta placa.

05 (Cinco) Sanitarios – baños.

04(cuatro) Puertas de vidrios c/02 (dos) hojas cada una.

Artefactos de la instalación eléctrica y ductos para aire acondicionado central en todo el piso, con llave principal.

Todos estos equipamientos se encuentran funcionando, a la firma del presente Contrato, el LOCATARIO se compromete a devolver los bienes muebles señalados precedentemente en el mismo estado en que hoy los recibe, salvo los deterioros originados por el buen uso y el transcurso del tiempo.

En prueba de conformidad y aceptación firman ambas partes el Anexo 1, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, formando parte del Contrato Nº 03/12, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay en fecha indicado precedentemente.

MIGUEL LOVERA
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sr. JUAN DANIEL JURE SABE
DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.
LOCADOR