SENAVE

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

CONTRATO Nº 05/13

"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 su Presidente **ING. JAIME AYALA GODOY**, nombrado según Decreto Nº 9163/12, Cedula de Identidad Nº 703.155, 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 **Ing.ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS** con RUC Nº 247371-2 y C.I Nº 247.371, con domicilio en Emilio Pastore e/Rafael Barret, teléfono Nº 500400, en carácter de propietario del Piso Catorce del Edificio Planeta I, quien en adelante se denominará **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **Locación de Inmueble individualizado como Piso Catorce - Edificio Planeta I,** que se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: EL LOCADOR en el carácter invocado, cede en Locación al SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE), el Piso Catorce 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: Catorce del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19-14-02/14-03/14-04/14-05/14-06, Medidor Nº 220502, con 280 metros cuadrados de área exclusiva, 1 (una) cochera en sub suelo tres.----------

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de **Gs 11.820.000 (Guaraníes once millones ochocientos veinte mil)** IVA incluido y Expensas, que en lo sucesivo será denominado "El Precio del Contrato" y que fue adjudicado a la referida persona según Resolución SENAVE Nº 231 /13.----------

TERCERA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de **depósito de garantía**, la suma de **Gs. 9.860.000 (Guaraníes nueve millones ochocientos sesenta mil)** según Contrato Nº 35/11. Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados 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: Los importes consignados serán imputados al **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 2013.El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 59/2013, acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria en el citado rubro.----------

Ernesto V. Zillich Camps
Ingeniero Civil

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, Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

SEXTA: El precio del Contrato mensual del alquiler de **Gs.11.820.000 (Guaraníes once millones ochocientos veinte 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 2013 hasta el 31 de marzo de 2014, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. La vigencia del Contrato para el Ejercicio 2014 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 LOCADOR**, repetirá al **LOCATARIO**, por cualquier gastos 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.----------

DECIMO PRIMERA: **EL LOCATARIO** hace recepción del bien locado en las condiciones detalladas en el acto de inventario de entrega(que forma parte del presente Contrato, detallado en el **Anexo I**)comprometiéndose a conservarlo ,mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones que recibe.----------

DECIMO SEGUNDA: **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

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

Ernesto V. Zilitch Camps
Ingeniero Civil

30 (treinta) días hábiles.----------

DECIMO TERCERA: Queda a cargo del **LOCATARIO** abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica **(ANDE)** correspondiente al **NIR Nº 1245572** y **Medidor Nº 220502**, del inmueble arrendado. **El LOCATARIO** se obliga y se compromete a facilitar al **LOCADOR**, a su pedido, copias de las mencionadas facturas, como asi también asume todas las responsabilidades; y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados.----------

DECIMO CUARTA: 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 QUINTA: 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 las Oficinas Centrales del SENAVE.----------

DECIMO SEXTA: 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 2014, salvo caso que exista renovación del mismo.----------

DECIMO SEPTIMA: 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 se presentase o no recibiese el local sin justa causa.----------

DECIMO OCTAVA: En caso de desocupación del inmueble arrendado, **el LOCATARIO** se obliga y se compromete a realizar las reparaciones que cupieren, dentro del perentorio plazo de (30) treinta días hábiles caso contrario lo 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**.----------

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

Ernesto V. Zillich Camps
Ingeniero Civil

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

VIGESIMA: El LOCADOR se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones periódicas al inmueble objeto de este Contrato, a los efectos de constatar el buen uso y destino del mismo.----------

VIGESIMO PRIMERA: 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.----------

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 Asunción Republica del Paraguay, a los 21 días del mes de MARZO del año 2013.-

ING. JAIME AYALA GODOY
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

ING.ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS
LOCADOR
Ernesto V. Zillich Camps
Ingeniero Civil

SENAVE

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

ANEXOS AL CONTRATO 05/13

LOCACION PISO 14 EDIFICIO PLANETA I

ANEXO I

1.1. Las PARTES acuerdan que forma parte de este Contrato, el actual "**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO PLANETA I**", aprobado por el Consejo de Co-Propietarios y sus futuras revisiones o modificaciones.Una copia del mencionado Reglamento va anexada a este Contrato, y el **LOCATARIO** declara tener pleno conocimiento y aceptación del mismo.

1.2. El **LOCATARIO** no podrá introducir en el inmueble locado ningún tipo de armamento, drogas, ni realizar retención ilegal de personas, si así lo hiciere será responsabilidad exclusiva de los mismos en lo civil y criminal.

ANEXO II

2.1 El piso completo cuenta con:

1	Escritorio de 1,80 mts c/vidrio c/3 cajones	PL 011
1	Escritorio de 1.40 mts.c/3 cajones y vidrio	PL 027
1	Escritorio de 1,8 mts con 3 cajones y vidrio	PL 034
1	Escritorio de 1.75 mts. con 2 cajones	PL 035
1	Escritorio de 1,80 mts c/2 cajones y vidrio	PL 039
1	Papelera alta de madera	PL 017
1	Modulo sofá	PL 019
1	Modulo sofá	PL 020
1	Modulo sofá	PL 021
1	Modulo sofá	PL 022
1	Mesa Ratona Ovalada	PL 023
1	Mueble para Central telefónica	PL 032
1	Aparato de Aire acondicionado Central marca Hitachi	PL 037
1	Aparato de Aire acondicionado de ventana	PL 038
2	Split centrales	PL 50/51
5	Oficinas con cortinas livianas	
2	Oficinas con cortinas pesadas	
2	Extintores contra incendio	PL 52/53

En prueba de conformidad y aceptación firman ambas partes este Anexo, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, formando parte del Contrato Nº 05/13, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los ....21..... del mes de ..MARZO..... del año 2013.

ING.JAIME AYALA
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

ING.ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS
LOCADOR
Ernesto V. Zillich Camps
Ingeniero Civil