CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en la ciudad de San Lorenzo, a la altura del Km. 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia sobre la Avda. Ciencias Veterinarias Nº. 265, República del Paraguay, representada 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, el **Sr. Juan Bautista Rabelo Riveros,** en su carácter de Propietario, con domicilio en Santa Rosa - Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.612.694, representado para este acto por el **Sr. Manuel Alejandro Olmedo** con Cedula de Identidad Nº 3.603.126, en carácter de **Apoderado** según poder otorgado por Escritura Nº 47, denominada 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) 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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 25 de Noviembre e individualizado como Cta. Cte. Nº 24-0046-05 Lote 10 Manz. 46-68, distrito de Santa Rosa, de la ciudad de Santa Rosa, del Departamento de Misiones, con una superficie de 859 m^2, que será destinado para local de la Unidad Zonal de Santa Rosa. ----------

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° 373.868**. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2020 – Para Asiento de Oficinas Zonales del Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) - Plurianual – Ad Referéndum, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), según Resolución N° 1952/20.----------

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 2.500.000** (Dos Millones Quinientos Mil Guaraníes), IVA incluido. ----------
El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual/anual)* de. *[Cuando corresponda el pago de éstas]* **(NO APLICA**). ----------
El monto de la Garantía es de_. *[Cuando corresponda el pago de ésta]* ***(NO APLICA).-***
El monto total del presente contrato es de **Gs. 45.000.000** (Cuarenta y Cinco Millones de Guaraníes), IVA incluido. ----------
El pago se realizará de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma directa al oferente adjudicado dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de su Factura Crédito, en la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución sito en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 Km 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia – 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: bimestral. ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 06/01/2020 hasta el 30/06/2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.* ----------
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020 y 2021. Atento al Art. 14 de la Ley N° 2051/03 y al Art. 27 del Decreto N° 21909/03. ----------

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

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente proveído por la Municipalidad de Santa Rosa Misiones con Ruc Nº 80010509-5, provisión de energía eléctrica del medidor/ NIS Nº 1772280 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

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 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 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 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. ----------

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 servicio básico 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. ----------

DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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). ----------

Manuel A. Amado

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

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. ---------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 05 días del mes de marzo del año 2020. ----------

Sr. Manuel Alejandro Olmedo
C.I. Nº 3.603.126
APODERADO

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente
SENACSA