CONTRATO Nº 01/13

"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 el **ING. JAIME AYALA GODOY**, nombrado según Decreto Nº 9163/12, con Cedula de Identidad Nº 703.155, en carácter de Presidente, 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 la Sra. **TAMARA MARTINCICH VAESKEN** , con Cedula de Identidad Nº 798.080,con domicilio en Luís Alberto de Herrera y Republica Francesa de la ciudad de Asunción, Teléfono Nº 220158, en carácter de Propietario de la Planta Baja del Edificio Planeta I, con RUC Nº 798080-9, quien en adelante se denominará **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **Locación del Inmueble individualizado como Planta Baja - 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), la Planta Baja del Edificio Planeta I, sito en Humaita Nº 145 y Nuestra Señora de la Asunción. El Inmueble de referencia se halla individualizado en la siguiente forma:
Piso: Planta Baja del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/00, Medidor Nº 6448 con 361,15 metros cuadrados de área exclusiva, e inventario general, según ANEXO adjunto a este Contrato.----------

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de **Gs. 12.358.500 (Guaraníes doce millones trescientos cincuenta y ocho mil quinientos)** IVA incluido, que en lo sucesivo será denominado "El Precio del Contrato" y que fue adjudicado a la referida persona según Resolución SENAVE Nº 231/13. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidos en el precio del Contrato especificado precedentemente.----------

TERCERA: El importe consignado en la cláusula segunda será imputado al **Tipo de Presupuesto Nº 01**-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 2013. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 55/2013, acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria en el citado rubro.----------

CUARTA: El LOCADOR recibirá del LOCATARIO una vez obtenido el Código de Contrataciones en concepto de Depósito de Garantía, correspondiente al presente periodo, la suma de **Gs.850.000 (Guaraníes ochocientos cincuenta mil)**.----------
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.----------

QUINTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO antes de este acto, en concepto de **depósito de garantía**, la suma de **Gs. 8.190.000 (Guaraníes ocho millones ciento noventa mil)** según Contrato 08/08 y la suma de **Gs. 3.360.000.-(Guaraníes tres millones trescientos sesenta mil**), según Contrato Nº 01/12 de fecha 03 de abril de 2012 Dicho importe estará sujeto a lo dispuesto en la clausula anterior.----------

SEXTA: 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.----------

SEPTIMA: El precio del Contrato mensual del alquiler de **Gs. 12.358.500 (Guaraníes doce millones trescientos cincuenta y ocho mil quinientos),** 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.--------

OCTAVA: 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. ----------

NOVENA: 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.-----

DECIMA: 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.----------

DECIMO PRIMERA: 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 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 30 (treinta) días hábiles.----------

DECIMO TERCERA: 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 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 el despacho 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 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.----------

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: 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.----------

TM.

VIGESIMO PRIMERA: 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 República del Paraguay, a los 21 días del mes de MARZO del año 2013.----------

ING.JAIME AYALA GODOY
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sra. TAMARA MARTINCICH VAESKEN
LOCADOR