# CONTRATO Nº 70/18

**"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINA PARA LA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE"**

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas-SENAVE, domiciliado en Humaitá 145 Edificio Planeta I, Piso 15, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante, el **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **ING. AGR. PANTALEON GONZALEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.064.100, Teléfono Nº (061)571.873, RUC 1064100-9, con domicilio en la calle Divino Niño Jesús del Barrio Amambay, Ciudad del Este, departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE ALQUILER DE OFICINA PARA LA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE - 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 Km 5300 a 50 mts. de la Avda. Monseñor Rodríguez del Barrio San Isidro de Ciudad del Este, individualizado como Lote Nº "7", manzana "M", con Cta. Cte. Catastral Nº 26-0242-03, de Ciudad del Este, del departamento de Alto Paraná, con una superficie de 480 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 2018. ----------
La validez de la presente contratación para el Ejercicio 2019 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme señala el Art. 14 de la Ley 2051/03. ----------

**TERCERA:** El presente Contrato de Renovación es el resultado del proceso Licitatorio N° 03/17 de "ALQUILER DE OFICINA PARA LA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE", convocado por el SENAVE. Según Resolución Nº 229 del 21 de noviembre de 2018, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 1494/18.-

**CUARTA:** El precio de la locación se fija en la suma mensual de ***GUARANÍES OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs.8.500.000)*** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, entre el 01 y el 05 de cada mes. ----------
El monto total del presente Contrato es de Guaraníes Cincuenta y Un Millón (Gs. 51.000.000) IVA incluido.----------

**QUINTA:** El presente Contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses (Contrato plurianual), que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------
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. ----------

**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. ----------

**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 los servicios de agua corriente y luz eléctrica, por el plazo de duración del presente Contrato, o hasta la fecha de rescisión del mismo. ----------
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble y/o muebles arrendado/s sufra/n algún deterioro que le fuera imputable. ----------
c) 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. ----------

Ing. Agr. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ N.
Presidente - SENAVE

**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. ----------

**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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de Noviembre de 2018.-

**ING. AGR. PANTALEON GONZALEZ**
**PROPIETARIO**
**LOCADOR**
**Ing. Agrónomo**
Pantaleon González Benítez

**ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO**
**PRESIDENTE - SENAVE**
**CONTRATANTE**