CONTRATO DE ALQUILER

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) con domicilio para este acto en la Sede Central del SENACSA, sito 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, representado en este acto por el Señor Presidente y Jefe Administrativo del mismo, Dr. Félix Otazú Leguizamón, nombrado por el Decreto Nº 8321 del 23-I- 2012, con Cedula de Identidad N° 440.621 denominado en adelante LOCATARIO, por una parte y por la otra el Sr. Julio Cesar Carísimo Cabrera con domicilio en la calle Emiliano R. Fernández esq. Tuyuti del Bario San Miguel de la Ciudad de San Pedro del Paraná, con Cedula de Identidad N° 1.305.754 denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) Carta de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta de Oferta y Lista de Precios;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. 29 de Setiembre y Emiliano R. Fernández, e individualizado como finca N° 3.799 Cta. Cte. Catastral N°.00366-23-0019-10-00-00/001 distrito de ..... De la ciudad de San Pedro del Paraná del Departamento de Itapúa, con una superficie de ....689 m² - 6121 cm².... que será destinado para el asiento de la Oficina Zonal del SENACSA y vivienda del funcionario .----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo ....250...., objeto del gasto especifico ....251...., incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes ....427.500.000 Gs.... Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N°.241917....----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° ....02.... convocado por el Servicio Calidad y Salud Animal SENACSA, según Resolución N°..1321.----------

CUARTA:

El precio de la locación del inmueble se fija en la suma mensual de Ochocientos mil guaraníes (G. 800.000) IVA incluido,-
El precio de las expensas se fijan en la suma (NO SE APLICA) ----------
El monto total del presente contrato es de Gs.() (Gs.) pagaderos en .-(NO SE APLICA).----------
El pago se realizará en cuenta corriente N°(NO SE APLICA) ..... del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 07 (SIETE) meses a partir del 01 de JUNIO hasta el 31 de diciembre de 2012 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

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 impuesto 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 estipuladas 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.----------

CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 11101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY

Teléfonos: +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 507862
Fax: +595 21 507863
E-mail: info@senacsa.gov.py - Web: www.senacsa.gov.py

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 00366-23-0019-10-00-00001 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1652916 y por el consumo de la línea telefónica N° 0742-20380 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso 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 deterioro naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientas no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.)----------

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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, este 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 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 perjuicio en que incurrieren-----

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 quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATARIO en tal concepto----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzcan o instalen 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 resuelta por el procedimiento de advenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del recurso de reconfirmación ante la Contratante o de la Ley solicitud de advenimiento 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 suscribe 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo afecto en la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los ..31..... del mes de .....mayo..... de 2012.----------

.....
Sr. Julio Cesar Carísimo Cabrera.
PROPIETARIO.

.....
Dr. Félix Otazú Leguizamón.
PRESIDENTE DEL SENACSA.

CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 11101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY

Teléfonos: +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 507862
Fax: +595 21 507863
E-mail: info@senacsa.gov.py - Web: www.senacsa.gov.py