Contrato de Locación de Inmueble

Contrato N°024/2015

Entre el Señor **Carlos Eleno Avalos**, con Cedula de Identidad N° 732.147, en su carácter de propietario, en adelante **EL LOCADOR,** por una parte, y el **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION**, representado por el **Ing. Agr. César Baranda Candia,** en carácter de Gerente General, con C.I.C. Nº 1.137.349, nombrado por Resolución del Consejo Directivo Nº 10, Acta Nº 21 de fecha 29 de setiembre de 2015, por la otra, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen en 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 Señor **Carlos Eleno Avalos**, en el carácter invocado, da en locación a favor del **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION**, un inmueble de su propiedad situado en la calle Emiliano R. Fernández Nº 350 y San José e individualizado, como Padrón Nº 8792, Cta. Cte. Catastral Nº 27.608, ubicado en la localidad de J. E. Estigarribia, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 382 mts con 5 dmts, que será destinado para local del **Centro de Atención de J. E. Estigarribia.-**

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" Objeto de gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales" Fuente 30, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs.18.000.000

CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION GERENCIA GENERAL Asunción

(Guaraníes Diez y Ocho Millones) IVA incluido. Previendo para el Ejercicio Fiscal 2015 la suma de Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones) IVA incluido y para el Ejercicio Fiscal 2016 la suma de Gs.15.000.000 (Guaraníes Quince Millones) IVA incluido, esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 291.215.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01, convocado por **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION**, según resolución N° 05 Acta N° 20 de fecha 15 de setiembre del 2015.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs.1.500.000** (Guaraníes Un Millón Quinientos Mil), IVA incluido, a ser abonado mensualmente los primeros diez días hábiles de cada mes en forma anticipada.

El plazo de pago después del cual la Convocante deberá pagar interés al Locador es 30 días. La tasa de interés que se aplicara es del 0,1 % por el periodo de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de noviembre de 2015 hasta el 31 de octubre del 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. Para los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2016, deberá esperarse la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el citado año y la emisión del código de contrataciones por parte de la DNCP.*

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:
Si el inmueble fuera transferido a otra persona, deberá el propietario preservar en escritura respectiva los derechos del locatario hasta la expiración del plazo acordado en el contrato, caso contrario responderá de los daños y perjuicios que causare al CAH por el incumplimiento del presente contrato.-

OCTAVA:
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.

CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION GERENCIA GENERAL Asunción

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION** 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 **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION**.

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 **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 431761 y por consumo de la línea telefónica Nº 0546-256236 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.*

NOVENA:
El **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del propietario, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

DECIMA:
El **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION** 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 propietario.

DECIMO PRIMERA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al CAH, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al propietario. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el CAH imputar a cuenta del precio de la locación. Si el propietario se opusiere a las

CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION GERENCIA GENERAL Asunción

reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al CAH a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO SEGUNDA:
El **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION,** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del propietario; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del propietario, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el CAH en tal concepto.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el CAH en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del CAH y no darán derecho al propietario para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO TERCERA:
El **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION** 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 CUARTA:
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 9016 días del mes de noviembre de 2015.

Sr. Carlos Eleno Avalos
Propietario
C. I. Nº 732.147

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

Ing. Agr. César Baranda Candia
Gerente General del CAH