CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

N° 023/2019

Entre el Señor **Robert Alcides Arévalos Cáceres**, **con Cédula de Identidad N°** 1.880.876, y la Señora **Lilian Marlene Arévalos Cáceres**, con Cédula de Identidad N° 2.492.408, en carácter de propietario, en adelante **EL LOCADOR,** por una parte, y el **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, representado para este acto, por el **C.P. Mario Merardo Román Jara,** en carácter de Gerente General, calidad que se acredita con exhibición de la Resolución del Consejo Directivo Nº 25, Acta los Nº 07 de fecha 09 de noviembre de 2018, con Cédula de Identidad Nº 1.246.336, por la otra, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.

PRIMERA:
El Señor **Robert Alcides Arévalos Cáceres** y la Señora **Lilian Marlene Arévalos Cáceres,** en el carácter invocado, da en locación a favor del **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, un inmueble de su propiedad situado en la calle Estero Vellaco individualizado, como Finca Nº 1473, Lote Nº 18, Manzana D, en la Localidad de Paraguari, del Departamento de Paraguari con una superficie de 520 m2., que será destinado para local del **Centro de Atención al Cliente de Paraguari.-**

C.P. Mario M. Román Jara
Gerente General

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° 361.724.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N°01, convocado por **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, según Resolución N° 13, Acta N.º 17, de fecha, 11 de setiembre del 2019.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 1.500.000** (Guaraníes Un Millón Quinientos Mil) IVA incluido.-

El monto total del presente contrato es de **Gs. 24.000.000** (Guaraníes Veinte y Cuatro millones) IVA incluido.-

El pago se realizará, en forma mensual, a ser abonado durante los primeros diez días hábiles de cada mes, en el local de la Gerencia o Centro de Atención alquilados por cheque.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 16 (dieciséis) meses a partir del 16 de setiembre de 2019 hasta 15 de diciembre del 2020, *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 2020, 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.

SÉPTIMA:
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.

C.P. Mario M. Román Jara
Gerente General

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

c) Entregar al **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN** 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 **CRÉDITO AG Robert Alcides Arévalos Cáceres RÍCOLA DE HABILITACIÓN.**

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 **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua corriente de ESSAP y energía eléctrica NIS Nº 1004854 y 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. S*alvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

NOVENA:
El **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN** 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.-

DÉCIMA:
El **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN** 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.

DÉCIMO 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 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.

C.P. Mario M. Román Jara
Gerente Gral.

DÉCIMO SEGUNDA:
El **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN,** 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 **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN** 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 diecisiete días del mes de setiembre de 2019.

Sr. Robert Alcides Arévalos Cáceres
Propietario

Lilian Marlene Arévalos Cáceres
Propietaria

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN GERENCIA GENERAL Asunción

C.P. Mario Merardo Román Jara
Gerente General del CAH