Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) con domicilio en Km. 10 ½ Ruta Mariscal Estigarribia, San Lorenzo, República del Paraguay, representado para este acto por el Dr. Hugo F. Idoyaga Benítez, en su carácter de Presidente de la Institución, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nº 83/2013, con Cédula de Identidad N° 501.080, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Pascuala Georgina Quintana Vda. de Ocampos con domicilio en la calle La Blanca Km. 5 Acaray, de Ciudad del Este, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.069.045, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan 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,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 Ciudad del Este, individualizado como finca Nº 9653 Cta. Cte. Catastral Nº 00501-26-5210-12-00-00/001, distrito de Ciudad del Este, de la ciudad de Ciudad del Este del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 411mt2; 90cm2, que será destinado para local de la Unidad Zonal de Ciudad del Este.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2015, hasta la suma de Guaraníes diez millones (Gs. 10.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 297.987.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°05/2015, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), según Resolución N° 2.555/15.

P. G. Quintana
Pascuala Georgina Quintana

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Dos Millones (Gs.2.000.000) IVA incluido, pagaderos por el total en el mes de Diciembre del 2015.-

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual*) de GUARANIES_____ (Gs.) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. *[NO SE APLICA]*

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago)*. *[NO SE APLICA]*

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ocho millones (Gs.8.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 04 meses a partir del 01 de setiembre del 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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 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 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº _____provisión de energía eléctrica del medidor Nº

P. G. Quintana
Pascuala Georgina Quintana

_____por consumo de la línea telefónica Nº_____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]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de 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, 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 servicio básico 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.

P. G. Quintana
Poscuola Georgino Quintana

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los un día del mes de setiembre de 2015.

P. G. Quintana

Pascuala Quintana Vda. de Ocampos
C.I. N° 1.069.045
Propietaria

Dr. Hugo F. Idoyaga Benítez
PRESIDENTE
SENACSA