CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

N° 025/2016

Entre la Señora **Olga Beatriz Almada Martínez**, con Cédula de Identidad N° 2.214.364 en su carácter de propietaria, en adelante **EL LOCADOR,** por una parte, y el **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, representado por el **Ing. Agr. César Baranda Candia,** en carácter de Gerente General, con Cédula de Identidad N° 1.137.349, nombrado por Resolución del Consejo Directivo N° 10, Acta N° 21 de fecha 29 de septiembre de 2015, 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;

Abog. Néstor R. León Franco
Asesor Jurídico
Crédito Agrícola de Habilitación

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:

La Señora **Olga Beatriz Almada Martínez**, en el carácter invocado, da en locación a favor del **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruta VI Km 120 e individualizado, como, Finca N° 1.087, Padrón N° 3.385, ubicado en la localidad de María Auxiliadora, del Departamento de Itapúa, con una superficie de 400M^2, que será destinado para local del **Centro de Atención de María Auxiliadora.-**

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. 36.000.000 (Guaraníes treinta y seis millones) IVA incluido. Previendo para el Ejercicio Fiscal 2016 la suma

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN · GERENCIA GENERAL · Asunción

de Gs. 3.000.000 (Guaraníes tres millones) IVA incluido, para el Ejercicio Fiscal 2017 la suma de 18.000.000 (Guaraníes diez y ocho millones) IVA incluido, para el ejercicio fiscal 2018 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 306.827.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01, convocado por **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, según resolución N° 02 Acta N° 22 de fecha 27 de setiembre del 2016.

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 aplicará es del 0,1 % por el periodo de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

Abog. Víctor R. León Franco
Asesor Jurídico
Crédito Agrícola de Habilitación

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de noviembre de 2016 hasta 31 de octubre del 2018 *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 2017 y al ejercicio fiscal 2018, deberá esperarse la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los citados años y la emisión del código de contrataciones por parte de la DNCP.*

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.

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.

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

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN · GERENCIA GENERAL · Asunción

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

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 558036 y por consumo de la línea telefónica Nº 0764-20027 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.*

Abog. Víctor Ramón Franco
Asesor Jurídico
Crédito Agrícola de Habilitación

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.

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

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 N° 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 siete días del mes de noviembre de 2016.

Abog. Néstor J. León Franco
Asesor Jurídico
Crédito Agrícola de Habilitación

Olga Beatriz Almada Martínez
Propietaria

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

Ing. Agr. César Baranda Candia
Gerente General del CAH