CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

N° 027 /2022

Entre la Señora **Justina Alvarenga**, con Cédula de Identidad N° 374.648, en su carácter de representante, en adelante **EL LOCADOR,** por una parte, y el **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, representado para este acto, por la **Lic. María del Carmen Meza**, con C.I. Nº 1.207.968 en su carácter de Gerente General,designado por Resolución de Consejo Directivo Nº 24, Acta Nº 19 de fecha 16 de setiembre de 2021, por la otra, en adelante **EL LOCATARIO**, 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:
La Señora **Justina Alvarenga**, en el carácter de representante, da en locación a favor del **CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION**, un inmueble de su propiedad situado en la calle Mariscal López, e individualizado, como finca Nº 1.420, Padrón N° 8087, ubicado en la localidad de Areguá del Departamento de Central, con una superficie de 120 M², que será destinado para local del **Centro de Atención de Areguá**.-

Lic. Ma. del Carmen Meza
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° 406.969.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 01, convocado por **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, según Resolución N° 024, Acta N° —, de fecha, 18 de octubre del 2022.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs.2.300.000** (Guaraníes Dos millones trescientos mil), IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 55.200.000** (Guaraníes Cincuenta y cinco millones doscientos mil), 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/Centro de Atención alquilados por cheque o con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de Plaza, a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago vía acreditación en cuenta bancaria.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de noviembre de 2022 hasta 31 de octubre del 2024 *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 2023 y al ejercicio fiscal 2024, 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.

Lic. Ma. del Carmen Meza
Presidente General

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 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: agua corriente, provisión de energía eléctrica NIS Nº 1637036, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

Lic. Ma. del Carmen Meza
Gerente General

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.

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.

Lic. Ma. del Carmen Meza
Gerente General

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 19 días del mes de octubre de 2022.

Justina Alvarenga
Propietaria

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

Lic. María del Carmen Meza
Gerente General del C.A.H