CAH
CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
Impulsamos tu Desarrollo

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

**N° 035/2016**

Entre el Señor **Sergio Horacio Lovera Correa** con Cédula de Identidad N° 1.161.293, en su carácter de propietario Legal, 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;

*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.*

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

**PRIMERA:**

La Señor **Sergio Horacio Lovera Correa**, en el carácter invocado, da en locación a favor del **CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN**, un inmueble situado en la calle Colón y Paraguay e individualizado, como, Manzana N° 53, Lote N° 1752 e individualizado como finca N° 2599, Cta. Cte. N° 23-0059-01, ubicado en la localidad de San Pedro Del Paraná, del Departamento de Itapúa, con una superficie de 496 $M^2$, que será destinado para local del **Centro de Atención de San Pedro Del Paraná.-**

**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

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN GERENCIA GENERAL ASUNCIÓN

UOC/doc7/mag2/AJ

(Guaraníes treinta y seis millones) IVA incluido. Previendo para el Ejercicio Fiscal 2016 la suma de Gs. 3.000.000 (Guaraníes tres millones) IVA incluido, para el Ejercicio Fiscal 2017 la suma de Gs.18.000.000 (Guaraníes diez y ocho millones) IVA incluido y para el ejercicio fiscal 2018 15.000.000 (Guaraníes quince millones) IVA incluido, esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 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.*

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de noviembre de 2016 hasta 31 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, deberán 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. 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.

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

**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.

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

UOC/dcZ/mag2/AJ

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 de la Junta de Saneamiento de San Pedro del Paraná, provisión de energía eléctrica del medidor N° 1745141 y por consumo de la línea telefónica N° 0742-20199 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.

Abog. Néstor Ramón Franco
Asesor Jurídico
Crédito Agrícola de Habilitación

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

UOC/BOB/mag2/AJ

**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.

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

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.

**Sergio Horacio Lovera Correa**
Propietario

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
GERENCIA GENERAL
Asunción

**Ing. Agr. César Baranda Candia**
Gerente General del CAH