Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria

IPTA

Viva Paraguay

# Contrato N° 048/2012

## RENOVACIÓN DEL ALQUILER DEL PISO 3 EN EDIFICIO NUESTRA SEÑORA

Entre el Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA), con RUC N° 80063744-5, representado por su Presidente el **Ing. Agr. LUIS PEDRO LLANO IMAS**, según Decreto N° 4.592/10, con domicilio legal y sede principal en la ciudad de San Lorenzo, Departamento Central, y Oficina de gestión en la calle Ntra. Sra. de la Asunción N° 719, Primer piso c/ Eduardo V. Haedo, Asunción, denominada en adelante **"LOCATARIO"**, por una parte, y, por la otra, la firma **COMPAÑÍA DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO S.A**. (C.E.H.A. S.A.), con RUC 80003157-1, domiciliada en Ruta 2 Mcal. Estigarríbia Km. 32,5 - Itauguá, República del Paraguay, representada para este acto por el **Ing. PEDRO ANTONIO CATALDO FERNÁNDEZ**, con Cédula de Identidad Nº 227.415, en carácter de Presidente, denominada en adelante **"LOCADOR"**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", de conformidad a la Resolución N° 311/2012 acuerdan renovar el Contrato de Locación, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULA PRIMERA:** El **LOCADOR** da en alquiler al **LOCATARIO**, 2 (dos) oficinas ubicadas en el piso 3 del edificio Nuestra Señora, propiedad del primero, sitio en Ntra. Sra. de la Asunción 719 c/ Haedo, de la cuidad de Asunción, con Cuenta Catastral N° 11-063-12/03-1 y Cuenta Catastral N° 11-063-12/03-2, respectivamente. Asimismo, la cochera de estacionamiento N° 2, en el Sub-Suelo del Edificio Nuestra Señora, con Cuenta Catastral N° 11-063-12/0A-02.

**CLAUSULA SEGUNDA:** El plazo del alquiler será de 12 (doce) meses, contados a partir del 1 de octubre de 2012 hasta el 30 de setiembre de 2013.

La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2013 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

**CLAUSULA TERCERA:** El precio mensual del alquiler se fija en la suma de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) incluidos el IVA según corresponda y las expensas comunes del Edificio.

El monto de las Facturas será acreditado en la cuenta habilitada por el **LOCADOR** identificada:
BANCO ITAU, Cuenta Corriente N° 70102990/0.

Forma de pago:

- ✓ Precio del Alquiler: El pago se realizará en forma mensual por mes adelantado del primero al cinco de cada mes, para lo cual el **LOCADOR** deberá presentar la solicitud de pago acompañando la factura correspondiente.
- ✓ Monto de Ajuste de Garantía de Alquiler: se abonará luego de la suscripción del contrato, para lo cual el **LOCADOR** deberá presentar la solicitud de pago por escrito.

Los montos facturados serán pasibles de las retenciones impositivas que correspondan y además se aplicará una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1° de la Ley N° 3439/07, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

**CLAUSULA CUARTA:** El **LOCATARIO** no podrá efectuar reformas y/o construcciones sin la previa y expresa conformidad por escrito del **LOCADOR**, con excepción única de todas aquellas que fueren necesarias para adecuar la unidad alquilada a oficinas. Queda entendido y convenido que todas las mejoras introducidas al bien alquilado por el **LOCATARIO** con el consentimiento del **LOCADOR** quedaran al término de este contrato a beneficio exclusivo del **LOCADOR**, excluyéndose aquellas que puedan ser removidas sin daño a la estructura o estética del inmueble.

ING. LUIS LLANO IMAS
Presidente
Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria

**CLAUSULA QUINTA:** La unidad alquilada será destinada exclusivamente para uso de oficinas. El **LOCATARIO,** está obligado a cumplir y hacer cumplir el reglamento interno del Edificio que declara conocer y aceptar.

**CLAUSULA SEXTA:** El **LOCATARIO** recibe todas las instalaciones del inmueble alquilado, incluyendo 3 (tres) líneas telefónicas con N° 021-496753, 021-496754 y 021-449058, cuyo abono por consumo estará a cargo del **LOCATARIO**, así como los siguientes muebles y equipos:
SALA DE REUNIONES: 1 (un) Mapa del Paraguay grande; 3 (tres) sofás forro de tela; 1 (un) Armario de madera c/ 3 puertas corredizas c/ vidrio de 8 ml.; 1 (un) Armario de madera c/ 2 puertas corredizas; 1 (una) Mesa de madera c/ vidrio de 10 ml. c/ 8 sillas de madera tapizadas; 1 (un) A. Aire 18.000 BTU (F/C) blanco – Goodweater; 2 (dos) cortinas de tela a rayas c/ 2 tull blancos; 1 (una) Luz de emergencia tubo de 20 W.; 1 (una) Mesita de madera esquinera c/ vidrio de 5 ml; y 2 (dos) Plafones de luces c/ 4 tubos de 20 W.
OFICINA PRESIDENCIA: 3 (tres) Sofás de forro de tela; 2 (dos) cortinas de tela a rayas c/ 2 tull blancos; 1 (un) A. Aire c/ control de 20.000 BTU (F) blanco - Confort-Star; 1 (un) A. Aire de 12.000 BTU (F/C) blanco – Westpoint; 1 (una) Luz de emergencia tubo de 20 W. c/u.; 1 (un) Guardarropa de madera embutida de 3 puertas chicas (arriba), 3 puertas grandes (abajo).; 1 (un) Timbre (Presidencia/secretaria); 2 (dos) Plafones de luces c/ 4 tubos de 20 W. c/u..
BAÑO N° 1: 1 (un) Botiquín c/ espejo, lavatorio c/ pedestal, inodoro cisterna baja, porta toalla.
RECEPCIÓN: 2 (dos) cortinas de telas c/ 2 tull blancos; 3 (tres) Plafones de luces c/ 4 tubos de 20W. c/u.; 1 (una) Centralita de teléfono Japonés NEC c/ 3 líneas telefónicas 021496753, 021-496754 y 021-449058, con 5 aparatos telefónicos internos; 1 (una) Mesita de luz de madera tapa fórmica sin vidrio; 1 (una) Central de alarma marca 2 T (Ind.Argentina) c/ 4 sensores (recepción, presidencia, sala de reuniones, oficina 3) y 1 campana externa; 1 (un) A. Aire TCM 18.000 BTU (F/C) color crema;
BAÑO N° 2: 1 (un) espejo c/ marco de fibra de plástico, lavatorio c/ pedestal, inodoro cisterna alta, porta toalla.
COCINA: 1 (un) Mueble de cocina de metal Sanella de 6 puertas.
BAÑO N° 3: 1 (un) Botiquín con 3 espejos chicos con base fibra de plástico Lavatorio c/ pedestal. Inodoro cisterna baja. Porta toalla.
SALA N° 1: 2 (dos) Archivadores de metal de 4 gavetas c/u; y 1 (un) A. Aire Pretsa (En desuso).
SALA N° 2: 1 (un) A. Aire Wespoint de 12.000 BTU (F/C) Blanco; 2 (dos) cortinas de telas a cuadros c/ 2 tull blanco; y 1 (un) plafond de luz con 4 tubos de 40 W.
SALA N° 3: 1 (un) A. Aire Admiral de 18.000 BTU (F/C) marrón; 1 (una) cortina de tela a cuadros c/ 1 tull blanco; 2 (dos) plafones de luces con 4 tubos de 40 W. c/u.; y 1 (un) armario con 4 puertas de aluminio embutidos en la pared.
BAÑO N° 4: 1 (un) espejo colgante base fibra de plástico. - Inodoro cisterna alta. - Bidé. Lavatorio con pedestal. Porta toalla.

**CLAUSULA SÉPTIMA:** El **LOCADOR** recibirá la suma de Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón) en concepto de ajuste del depósito de garantía, totalizando el la suma de Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones), en concepto de depósito de garantía. El mismo no devengara intereses, ni será imputable a alquileres y accesorios y será destinado exclusivamente a las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación.

**CLAUSULA OCTAVA:** Concluida la locación, cualquiera sea el motivo, la desocupación del inmueble se considerara efectiva cuando el **LOCATARIO** entregue las llaves al **LOCADOR** contra recibo escrito, pero previamente el **LOCADOR** deberá verificar el cumplimiento de los siguientes aspectos que se indican a continuación: a) el **LOCATARIO**, deberá presentar copias las ultimas facturas de pago de los servicios públicos b) el estado general del inmueble deberá encontrarse en las mismas condiciones de mantenimiento como al inicio del presente contrato.

ING. LUIS LLANO IMAS
Presidente
Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria

**CLAUSULA NOVENA:** En conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley N° 2051/03, el **LOCATARIO** podrá dar por terminado el contrato de locación, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con (30) días calendarios de anticipación.

**CLAUSULA DECIMA:** Queda entendido que a todos los efectos legales las partes dejan constituidos sus domicilios legales en los lugares establecidos al principio de este contrato en donde serán válidas todas la notificaciones judiciales o extrajudiciales.

En prueba de conformidad, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto en la cuidad de Asunción a los 24 del mes de SETIEMBRE año dos mil doce.

**Ing. PEDRO ANTONIO CATALDO FERNÁNDEZ**
Presidente de C.E.H.A. S.A.
**LOCADOR**

CEHA
COMPAÑIA DE ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO S.A.

**Ing. Agr. LUIS LLANO IMAS**
Presidente del IPTA
**LOCATARIO**

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria • Presidente •