Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en la ciudad de San Lorenzo, a la altura del Km. 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia sobre la Avda. Ciencias Veterinarias Nº. 265 República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Presidente y Jefe Administrativo del mismo, Dr. Hugo F. Idoyaga Benítez, nombrado por el Decreto N° 9.179 del 27-VI-2012 y confirmado por el Decreto N° 83 del 22/VIII/2013, con Cédula de Identidad N° 501.080, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a la Sra. Eloísa Alvarenga de Lugo, con domicilio en Ciudad de Itacurubi del Rosario, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 515.948 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Garantías y,
(e) (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 la calle _____e individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº 00108-18-0059-10-00-00/001, distrito de San Pedro, de la ciudad de itacurubi del Rosario, del Departamento de San Pedro, con una superficie de 804 m2, que será destinado para local de la Unidad Zonal y/o Secretaria del Itacurubi del Rosario.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 850, objeto del gasto específico 851, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes 10.200.000 (Gs. 10.200.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 387024.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por el SENACSA, según Resolución N° 4106/15.

Eloisa A. de Lugo

CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY

Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Ochocientos Cincuenta Mil (Gs. 850.000) IVA incluido, pagaderos en forma semestral.-

El precio de las expensas se fija 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 Diez Millones Doscientos Mil (Gs.10.200.000) IVA incluido.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 04 de enero del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016 *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 257598.-

Eloisa A de Lugo

CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY

Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

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.

Eloisa M. de Lugo

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL

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 04 días del mes de Enero de 2016.

ELOISA ALVARENGA DE LUGO
C.I. N° 515.948
Propietaria

DR. HUGO F. IDOYAGA BENITEZ
Presidente

CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY

Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 /
+595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863