CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mariscal Estigarribia Km 10,5 de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, representado para este acto por el **DR. JOSÉ CARLOS MARTIN CAMPERCHIOLI**, con Cédula de Identidad N° 2.903.035, en su carácter de Presidente y Jefe Administrativo, designado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 155 del 30 de agosto de 2018, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte; y, por la otra, la señora **GREGORINA GALEANO DE CENTURIÓN**, con Cédula de Identidad Nº 1.682.264, en su carácter de Propietaria, con domicilio en la ciudad de Yataity del Norte, Departamento de San Pedro, República del Paraguay, 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) Los datos cargados en el SICP;

(c) La oferta del Proveedor;

(d) 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 mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente. ----------

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 15 Proyectada del Barrio Centro, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0010-15, Finca Nº 1564, del distrito de Yataity del Norte, Departamento de San Pedro, con una superficie total de 750 m^2, el cual será destinado para asiento de Oficina/Vivienda de la Secretaría de Yataity del Norte del SENACSA. ----------

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° 398.749**. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 02/2021 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DIGESIT, PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL", aprobado y adjudicado según Resolución del SENACSA N° 767/2021, y su correspondiente renovación según Resolución del SENACSA N° 1909/2022. ----------

Gregorina Galeano de C.

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
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 **Gs. 1.200.000** (Guaraníes un millón doscientos mil) IVA incluido. ----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 21.600.000** (Guaraníes veintiún millones seiscientos mil) IVA incluido. ----------

El pago se realizará de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma directa al oferente adjudicado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la presentación de su Factura Crédito en la Dirección Operativa de Contrataciones del SENACSA, sito en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 casi Ruta Mariscal Estigarribia Km 10 ½, San Lorenzo. -------

El LOCATARIO pagará al LOCADOR en guaraníes, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

No se contempla pagos de expensas, anticipos ni garantías. ----------

El pago será: **Mensual**. ----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses a partir del **01/01/2023 hasta el 30/06/2024**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023 y 2024, atento al Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03, modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3439/07, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

SEPTIMA:

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago del servicio de suministro de agua, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. ----------

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. ----------

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. ----------

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.----------

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. ----------

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. ----------

Gregorina Galeano de C.

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
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

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1962468 NIS 2009443 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. **(EL CANON MENSUAL DEL ALQUILER INCLUYE LOS GASTOS POR SERVICIOS DE AGUA POTABLE)**. ----------

b) Pagar al LOCADOR el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactado.

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 del LOCADOR, con la única condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

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. ----------

DECIMOPRIMERA:

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. ----------

Gregorina Galeano de C.

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
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

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. ----------

DECIMOSEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

DECIMOTERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

DECIMOCUARTA:

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 09 días del mes de 03 de 2023. ----------

Gregorina Galeano de Centurión
C.I. N° 1.682.264
Propietaria

Dr. José Carlos Martín C.
Presidente
SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
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