CONTRATO Nº 013/19

"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO 16" -

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante, **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el Condominio María Teresa Martínez Taboas y otros, con RUC Nº 80018824-1, representado por su apoderado **RICARDO MANUEL ALLIANA FRANCO**, con Cedula de Identidad Nº 281.660, con domicilio en Ayolas Nº 480 c/Oliva, de la ciudad de Asunción, Teléfono Nº 491-059/60 y 447-195, República del Paraguay, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 16 del EDIFICIO PLANETA I**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso 16, del Edificio Planeta I, con matrículas 7957HA02-(16-04) 7958HA02 (16-06) Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-0072-19-00-00/013, distrito de la Catedral, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 181.45 mts cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas del SENAVE.----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Tipo de Presupuesto Nº 1-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2020 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita ----------

TERCERA: El presente Contrato de Renovación es el resultado del proceso Locación de Inmueble Determinado LID N° 03/18 de **"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"** convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas SENAVE. La presente Renovación fue autorizada según **Resolución N° 254 del 12 de abril de 2019**, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 1494/18. ----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL (Gs 14.848.000),** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del Contrato especificado precedentemente. ----------

El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **Guaraníes Catorce Millones Quinientos Mil (Gs. 14.500.000)**, según contrato Nº 23/2018; y en el presente contrato la suma de **Guaraníes Trescientos Cuarenta y Ocho Mil (Gs. 348.000)** correspondiente en concepto de garantía por la diferencia en el precio del alquiler. Dichos importes no devengarán a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrán ser imputados al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le serán devueltos al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren. ----------

El monto total del presente Contrato es **GUARANÍES CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL (Gs. 178.524.000)** IVA incluido. ----------

QUINTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 04/05/2019 ----------

Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuara en el uso y goce de los locales sin Contrato escrito vigente. ----------

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.----------

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 arrendado 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. ----------

CONDOMINIO MARIA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS
RICARDO M. ALLIANA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA
Ing. Agr. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO
Presidente - SENAVE

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas.----------
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 y/o muebles arrendado/s sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
d) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (incluyendo la pintura total del piso), 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 y/o muebles dado/s 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.----------

DECIMA 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.-

DECIMA 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. ----------

DECIMA 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. ----------

En caso de seguir las controversias entre las partes que no puedan resolverse mediante el advenimiento, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.

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 25 días del mes de abril de 2019. -

CONDOMINIO MARIA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO MANUEL ALLIANA FRANCO
APODERADO
LOCADOR

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS PRESIDENCIA REPÚBLICA DEL PARAGUAY SENAVE

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO