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, el señor **HECTOR RAMON MEDINA FERREIRA**, con Cédula de Identidad Nº 874.853, en su carácter de Propietario, con domicilio en la ciudad de Paso de Patria, Departamento de Ñeembucú, República del Paraguay, denominado 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 de su propiedad situado en la calle 14 de Mayo, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 28-033-15, Matrícula Nº M10-572, del distrito de Paso de Patria, Departamento de Ñeembucú, con una superficie total de 716 m^2, el cual será destinado para asiento de oficina/vivienda de la Secretaría de Paso de Patria 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° 373.868**. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2020 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL", aprobado y adjudicado según Resolución del SENACSA N° 1952/2019, y sus correspondientes renovaciones según Resoluciones del SENACSA N^{ros} 824/2021 y 1828/2022. ----------

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. 850.000** (Guaraníes ochocientos cincuenta mil) IVA incluido. ----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 15.300.000** (Guaraníes quince millones trescientos 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: **Semestral**. ----------

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 de los servicios de provisión de energía eléctrica y 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. ----------

SENACSA PRESIDENCIA

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) Pagar al LOCADOR el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactado. **(EL CANON MENSUAL DEL ALQUILER INCLUYE LOS GASTOS POR EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE).** -

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. ----------

c) 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 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. ----------

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. ----------

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

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. ----------

Héctor Ramón Medina Ferreira
C.I. N° 874.853
Propietario

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