CONTRATO N° 01/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA REGIONAL DE CONCEPCION ENTRE LA SRA. FANNI OZUNA MANCIA Y EL FONDO GANADERO.

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de Febrero del año 2022, entre el **FONDO GANADERO**, con domicilio en la Avda. Mcal. López N° 1.699 esq. República Dominicana de esta ciudad, representado por su Presidente el **Dr. FREDIS FRANCISCO ESTIGARRIBIA CARDOZO** con C.I. N° 675.729, nombrado por Decreto N° 220 del 11 de septiembre de 2018 de la Presidencia de la República del Paraguay y Resolución N°1, Acta N° 40 del 18 de septiembre de 2018 del Comité de Administración del Fondo Ganadero, por la cual se toma nota y la Resolución N° 28, Acta N° 51 de fecha 22 de Diciembre de 2021 del Comité de Administración del Fondo Ganadero, que autoriza al Presidente a firmar el presente contrato acompañado del Gerente de Créditos y Asistencia Técnica, **Lic. MIGUEL PALMA** con **C.I N° 3.412.712**, quien suscribe en cumplimiento al art. 7 inc. a) de la ley N° 3359/07, por una parte y por la otra la **Sra. FANNI OZUNA MANCIA**, con **C.I N° 811.258**, domicilio en la calle Yegros N° 879, de la ciudad de Asunción, con teléfono Nro. (0984) 283.826; denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LAS OFICINAS REGIONALES DEL FONDO GANADERO"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado la calle Mcal. Estigarribia N° 635 e/ Pedro Juan Caballero e Iturbe de la Ciudad de Concepción, con Cuenta Corriente Catastral N° 17.084.10, con una superficie de 900m2 y 286 m2 de superficie edificada, que será destinado para la Oficina Regional de Concepción del Fondo Ganadero. ----------

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° 403.074.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2022, autorizado y aprobado por el FONDO GANADERO, según resolución N°10, Acta N° 41 de fecha 13 de octubre de 2021 y resolución N° 28, Acta N° 51 de fecha 22 de diciembre de 2021 por la cual El comité de Administración autoriza la suscripción del contrato.----------

CUARTA: Para los fines de este contrato, el locatario se compromete a pagar al locador un monto máximo de **Gs. 46.800.000.-** (Guaraníes cuarenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido, pagaderos en 12 (doce) cuotas iguales y mensuales de **Gs.3.900.000**. (Guaraníes tres millones novecientos mil), en concepto de alquiler de la Oficina Regional de Concepción que serán abonados por mes adelantado. ----------

Para procesamiento del pago la locadora deberá presentar su factura al Departamento Negocios Oficinas Regionales de la oficina central del Fondo Ganadero, sito en la calle Mcal. López N° 1699 esq. Rca. Dominicana, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, acompañados de su certificado de cumplimiento tributario al día. Los pagos se realizarán dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la presentación de los documentos mencionados, en la Oficina Central del locatario, el cual se imputará con cargo al Objeto del Gasto 251 – ALQUILERES DE EDIFICIOS Y LOCALES, del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Fondo Ganadero.----------

El locatario se obliga al pago de servicio de energía eléctrica (ANDE); telefónico (COPACO) y el servicio de agua; finalizada la vigencia del presente contrato, el locatario deberá entregar a la locadora copia de los comprobantes de pago efectuados por los servicios enunciados. En el caso de concluir definitivamente la relación contractual entre la locadora y el locatario, este último deberá entregar copia de la última factura de pago de los servicios descriptos anteriormente. ----------

VISTO BUENO
ASESORIA JURIDICA

El precio del contrato podrá ser reajustado conforme lo establece el Art. 61 de la Ley 2051/03, de Contrataciones Públicas; siempre y cuando exista un pedido de parte del locador, y si el locatario cuente con la suficiente disponibilidad presupuestaria en el rubro correspondiente. ----------

La fórmula a ser aplicada es la siguiente: PR = PB x FR
PR = precio reajustado
PB = precio básico del contrato (indicado en el formulario de lista de precios)
FR = factor de reajuste
FR = [(0,60 x TC1/TC0) + (0,40 x IPC1/IPC0)]
Donde:
TC1 = tipo de cambio promedio de los treinta días previos a la solicitud de ajuste, publicado por el BCP.
TC0 = tipo de cambio del día de suscripción del contrato, publicado por el BCP.
IPC1 = índice de precios al consumidor del mes anterior a la solicitud de reajuste.
IPC0 = índice de precios al consumidor correspondiente al mes de la suscripción del contrato.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir del 1 de enero de 2022 hasta 31 de diciembre de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley 6873/2022 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL LOCADOR se obliga a:

- ✓ El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- ✓ Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
- ✓ Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
- ✓ Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
- ✓ 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:

- ✓ Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
- ✓ Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- ✓ 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

VISTO BUENO
ASESORÍA JURÍDICA

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.----------

DECIMO SEGUNDA: El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO NOVENA: 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. 151 del Decreto N° 2992/19).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.----------

Lic. MIGUEL PALMA
Gerente de Créditos y Asistencia Técnica
FONDO GANADERO

FONDO GANADERO PRESIDENCIA

Dr. FREDIS ESTIGARRIBIA CARDOZO
Presidente
FONDO GANADERO

VISTO BUENO
ASESORIA JURIDICA

Sra. FANNI OZUNA MANCIA
Locadora