Contrato MAG N° 33 /2021

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliada en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** en su carácter de Director General Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 9131 de fecha 28 de junio de 2018, con Cédula de Identidad N° 965.696, denominada en adelante la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **UNIVERSO DE SEGUROS S.A** con RUC 80002373-0, representado en este acto por el Señor **RICARDO A. AMARILLA** con C.I N° 2.886.296 y el Lic. **ROBERTO QUEVEDO** con C.I N° 347.081, en carácter de Director Presidente y Director Gerente, respectivamente, domiciliada en 14 de Mayo y Gral Díaz – Edificio la Encarnación (Piso 9°) de la ciudad de Asunción-Paraguay, denominada en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE" , acuerdan celebrar el presente CONTRATO; el cual estará sujeto a las siguiente clausulas 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) Resolución que autoriza y aprueba el procedimiento de selección y adjudicación.

(c) Póliza de Fiel Cumplimiento de 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en Locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal de 240 m2 de superficie total, ubicado en el Piso 12°, oficinas 1, 2 y 3 del Edificio San Rafael, situado en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo de la Ciudad de Asunción – Paraguay, con Cta. Cte. Catastral 11.0038.09/12-01, 11.0038.09/12-02, 11.0038.09/12-03 y las cocheras correspondientes con N° 5, 6, 7 Y 8, con Cta. Cte. Catastral N° 11.0038.09/C-05, 11.0038.09/C-06, 11.0038.09/C-07 y 11.0038.09/C-08, respectivamente para 4 (cuatro) vehículos ubicadas en el Subsuelo del mismo Edificio.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales; Sub-Grupo 250: Alquileres y Derechos; Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 400.500.-**

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2022 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado " LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG-PISO 12 – PLURIANUAL" bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado MAG N° 11/2021, autorizado por Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de Resolución Ministerial N° 1068 de fecha 21 de Julio de 2021.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 18.000.000 (guaraníes diez y ocho millones) IVA incluido. El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 216.000.000 (Guaraníes Doscientos diez y seis millones) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 **(doce) meses** contados a partir del 21 **de julio de 2021**, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2022 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y su modificatoria de conformidad al art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica, 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.

CLÁUSULA 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 del mismo con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA 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 hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué 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.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato según

lo establecido en el Art. 63 de Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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. 151 del Decreto Nº 2992/19).

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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

La administración del presente Contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA:

El LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato, deberá presentar una Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 treinta días posteriores a la firma del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de (15) quince días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 – DJBR

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, a los 21 días del mes de julio de 2021.

Señor RICARDO A. AMARILLA
LOCADOR

Lic. ROBERTO QUEVEDO
LOCADOR

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL/LOCATARIO