CONTRATO MAG Nº 89/2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 06/18
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 4 VMA – PLURIANUAL"
ID N° 353.661

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 el **LOCATARIO** y por la otra la firma **MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** con RUC N° 80007979-5, representado en este acto por la Señora **PIERINA PUMAROL SANTOS** con C.I. N° 8.155.880, con domicilio en Mcal. López N° 930 c/ Gral. Aquino, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DEL MAG PISO 4 VMA – PLURIANUAL 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) Garantía de Cumplimiento de Contrato

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO dos inmuebles de su propiedad situado en la calle Yegros 437 entre 25 de mayo y Cerro Corá Cta. Cte. Catastral Nº 1100-38-0904001/002, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficina dependencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018. PLURIANUAL SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DE LA NACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado MAG N° 06/2018 resuelto por Resolución MAG N° 507 de fecha 12 de diciembre de 2018 POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 06/18 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL PISO 4 - VMA - PLURIANUAL, ID N° 353.661, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 25.327.767 (guaraníes veinticinco millones trecientos veintisiete mil setecientos sesenta y siete) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 303.933.204 (guaraníes trecientos tres millones novecientos treinta y tres mil doscientos cuatro) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente habilitada por el LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de la suscripción del Contrato; el que podrá renovarse de común acuerdo según observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018. Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2019 quedara 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 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

La **LOCADORA** 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente y 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 quedaran 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 DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato a lo establecido en el Art. 63° de Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 no lograr un acuerdo en dicha instancia las partes se someten de común acuerdo a los Tribunales de las Ciudad de Asunción, República del Paraguay, para dirimir cualquier divergencia con respecto al presente contrato, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder.

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 12 días del mes de Diciembre de 2018.

Pierina Pumarol
Firmado digitalmente por Pierina Pumarol
Fecha: 2018.12.20 01:42:19 -03'00'

PIERINA PUMAROL SANTOS
LOCADOR

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

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO