CONTRATO MAG SUOC N° 04 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE PRODERS Nº 01/2019

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), con domicilio en la calle Nuestra Señora del Carmen N° 505 y Soldado Desconocido de la ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada en este acto, por la Ing. Agr. **Alba Esteche de Servín** en su carácter de Directora General, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 5715 de fecha 08 de agosto de 2016, con Cédula de Identidad N° 925.023, denominada en adelante el LOCATARIO por una parte y por la otra, la **Señora Ana Maria Ortiz De Pereira** con RUC N° 551413-4, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco Nº 2050, Edif. World Trade Center Torre 3 Piso 17 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DEL PRODERS - CON CONTRATO PLUIRIANUAL"**, **CON ID Nº 364.989**, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de fiel 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO los inmuebles bloque 1 situado en la Marcelino Noutz N° 839 casi Luís de Granada (ciudad de Asunción), individualizado como (Finca / Cta. Cte. Catastral Nº 12-0623-06), con una superficie de 500m2 de construcción, y el inmueble bloque 2 situado en la calle Francisco Zurbarán Nº 846 c/ Luis de Granada (ex Murillo) con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0623-07, con una superficie de 800,m2 y 332m2 de construcción distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local del Proyecto de Desarrollo Rural Sostenible (PRODERS).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 227/2019, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 364.989.-

Ing. Agr. Alba H. Esteche
Directora General
DINCAP

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado PRODERS Nº 01/2019, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación de Administración (DINCAP), en el marco del Proyecto de Desarrollo Rural Sostenible (PRODERS), según Resolución MAG N° 579 de fecha 13 de mayo de 2019 y Adjudicado por Resolución MAG N° 743 de fecha 18 de junio de 2019

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 32.000.000.- (guaraníes treinta y dos millones) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 224.000.000.- (guaraníes doscientos veinte y cuatro millones) IVA incluido.
El pago se realizará, en la cuenta del locador Banco Regional Cuenta Corriente N° 7522630

QUINTA:

El presente contrato tendrá una duración de **07 meses contados a partir de la suscripción del mismo**, el *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 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: 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

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

Ing. Agr. Alba H. Esteche
Directora General
DINCAP

DECIMA:

El LOCATARIO recibirá por parte del LOCADOR el inmueble en óptimas condiciones, al momento de su arrendamiento para su uso y goce correspondiente. Ahora bien, en caso de que el inmueble sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío, o destrozo que no sea alguna consecuencia

Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

imputable al LOCATARIO, éste último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO. 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

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 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 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 República del Paraguay.

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 24 días del mes de Junio de 2019.-

Sra. **Ana María Ortiz de Pereira**
Locador

Ing. Agr. **Alba Esteche de Servín**
Locatario

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.