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.

CONTRATO MAG Nº 52 /2015

Locación de Inmuebles Determinado MAG Nº 04/2015
"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL"
ID N° 299.415

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con domicilio en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Cora, ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por **Ing. Agr. JORGE RAUL GATTINI FERREIRA**, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, conforme a Decreto N° 1 del Poder Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 1.069.326 denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra la firma **G y J e HIJOS S.A.** con RUC N° 80032217-7, representado en este acto por el Señor JOSÉ ANTONIO ORTÍZ LURASCHI con C.I. N° 441.565, en adelante el LOCADOR con domicilio en Yegros 437, Piso 10 del Edificio San Rafael, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Cláusula Primera: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Declaración Jurada 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.

Clausula Segunda: El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situado en el Piso 11-Oficina 1, con 144 m2 de superficie total, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-11, y otra propiedad horizontal situado en el Piso 11-Oficina 2, con Cta. Cte. N° 11-0038-09-11, con una superficie total de 171 m2, ambos situados en el Edificio San Rafael, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Clausula Tercera: 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, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 299.415. Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2016 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

G. y J. e Hijos S.A.

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.

Clausula Cuarta: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de inmueble Determinado MAG N° 04/2015, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería, y adjudicado según Resolución Ministerial N° 1928 de fecha 19 de noviembre de 2015.

Clausula Quinta:

Piso 11 – Oficina 1:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 19.100.000 (guaraníes diecinueve millones cien mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total es de Gs. 229.200.000 (guaraníes doscientos veintinueve millones doscientos mil) IVA incluido.

Piso 11 – Oficina 2:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 19.125.000 (guaraníes diecinueve millones ciento veinte y cinco mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total es de Gs. 229.500.000 (guaraníes doscientos veintinueve millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de Gs. 458.700.000 (guaraníes cuatrocientos cincuenta y ocho millones setecientos mil) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta de la LOCADORA, en el que se realizará el pago vía acreditación es la cuenta Bancaría BBVA Cta. N° 0701527609.

Clausula Sexta: El presente contrato tendrá una duración de 12 (doce) 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° 458/2012.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2016 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

Cláusula Séptima: De los montos facturados, serán pasibles las retenciones impositivas, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

Cláusula Octava:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago de provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

Clausula Novena: 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.

Cláusula Décima: 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 de la LOCADORA.

Clausula Decimo Primera: 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.

G. y J. e Hijos S.A.

Clausula Decimo Segunda: 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.

Clausula Décimo Tercera: 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.

Clausula Décimo Cuarta: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

Clausula Décimo Quinta: 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.

Clausula Décimo Sexta: Administración de Contrato

La Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

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 19 días del mes de noviembre de 2015.

G. y J. e Hijos S.A.

Señor JOSÉ ANTONIO ORTIZ LURASCHI
POR EL LOCADOR

Ing. Agr. JORGE RAUL GATTINI FERREIRA
POR EL LOCATARIO