CONTRATO MAG Nº 20 /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N°07/2021
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL" ID N°399.736.-

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 **Señor Ing. Agr. SANTIAGO MOISÉS BERTONI HICAR** en su carácter de **MINISTRO** de la presente Cartera de Estado, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 4005 de fecha 31 de agosto de 2020, con Cédula de Identidad N° 752.011, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra Señora **ANA MARIA ORTIZ DE PEREIRA, con RUC 551413-4 y C.I. N° 551.413**, en su calidad de Propietaria, con domicilio en Santa Teresa N° 2337, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente " **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL" ID N°399.736.-**", 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:

(a) Contrato;
(b) 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.

CLÁUSULA SEGUNDA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Marcelino Noutz N° 839 casi Luis Granada con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0623-06 y la calle Zurbarán N° 846 casi Luis de Granada con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0623-07. El inmueble será destinado para el usufructo como oficinas de la Dirección de Auditoría Interna, Dirección de Género y Juventud y el Proyecto de Restauración y Manejo Sostenible de Recursos Naturales.

CLÁUSULA TERCERA:

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales; Sub- Grupo 250: Alquileres de Edificios y Locales, Objeto de Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 30 (FF.30) Recursos Institucionales 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 399.736.-

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 285/2021.

Ana María Ortiz de Pereira
RUC: 551.413-4

Siendo el llamado Plurianual, las partidas presupuestarias previstas para los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023 quedarán supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a esos años.

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado resuelto por Resolución N° 1035 de fecha 19 de julio de 2021, **POR LA CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DEL LLAMADO DE LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 07/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL" ID N°399.736.**

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 38.500.000 (Guaraníes Treinta y ocho millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **GS. 924.000.000 (Guaraníes Novecientos veinte y cuatro millones) IVA incluido; más una garantía de Alquiler** de **Gs. 35.000.000 (Guaraníes treinta y cinco millones), pagaderos por única vez**.

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 856; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

CLÁUSULA SEPTIMA:

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 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:

Ana María Ortiz de Pereira
RUC: 551.413-4

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 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 del mismo, 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 del LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

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 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 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.

Ana María Ortiz de Pereira
RUC: 551.413-4

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 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Póliza de Garantía 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 vigencia del Contrato.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA:

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de toda la cláusula del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: 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 19 días del mes de julio del año 2021

SRA. ANA MARIA ORTIZ DE PEREIRA	**Ing. Agr.SANTIAGO MOISÉS BERTONI**
LOCADOR	**HICAR**
Ana María Ortiz de Pereira	**POR LA CONTRATANTE**
RUC: 551.413-4	

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA · MINISTRO