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 N°02/2021.-

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
"1RA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO MAG N° 01/2019 - ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA AUDITORIA INTERNA DEL MAG" ID N° 355.773

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** por una parte y por la otra la firma **ESTUDIO JARITON S.A.** con RUC N° 80022272-5, representado en este acto por las Representantes Legales Señora **LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cedula de Identidad N° 279.423 y la Señora **DELMA ROSALIA MEZA BAEZ** con Cedula de Identidad N° 2.047.804 con domicilio en Yegros N° 620 c/ azara de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA "1ra. RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DE LA AUDITORIA INTERNA DEL MAG"** 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) Garantía 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

CLAUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble que se encuentra bajo su administración, situado en las calles Coronel Irrazabal e/ Azara y Herrera, de la ciudad de Asunción (Edificio Nanawa) con Cta. Cte. Catastral N° 12-0090-03, con una superficie de 200m2 cada piso, Finca N° 9724, dicho inmueble será destinada para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLAUSULA 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 N° 355773.
Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para los siguientes ejercicios fiscales quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

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.

CLAUSULA TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado: 1RA RENOVACION ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA AUDITORIA INTERNA DEL MAG, convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería cuyo procedimiento de renovación ha sido resuelto a través de Resolución Ministerial N° 427 de fecha 17 de marzo de 2021.

CLAUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 37.032.188 (Guaraníes treinta y siete millones treinta y dos mil ciento ochenta y ocho) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 444.386.256 (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y cuatro millones trescientos ochenta y seis mil doscientos cincuenta y seis) IVA incluido.

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

CLAUSULA QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 25 de marzo de 2021 al 24 de marzo de 2022, 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 los siguientes ejercicios fiscales quedaran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLAUSULA SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.

CLAUSULA 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 y mantenimiento necesarios 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.

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 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.

CLASULA 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.

CLAUSULA 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.

CLASULA DECIMA

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.

CLAUSULA 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 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.

CLASUSULA DECIMO 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.

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

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

El Locador dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Garantía de 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.

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 DECIMO CUARTA:

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 DECIMO QUINTA: 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

CLAUSULA DECIMO SEXTA: ADMINISTRACION DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración del Contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento del mismo.
El locador podrá presentar del 1 al 5 de cada mes la factura de pago a la Administración de Contrato.

En prueba de Conformidad, LAS PARTES, firman el presente Contrato, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de marzo del año 2021.

Sra. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE
POR EL LOCADOR
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

Sra. DELMA ROSALIA MEZA BAEZ
POR EL LOCADOR
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

Abog. GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
DIRECTOR GENERAL/ 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.