Contrato MAG N° 48 /2019

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 la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **Sra. MARIA CONCEPCION TORRENS**, con RUC N° 696.555-5, representada en este acto por la **Sra. SADY SAGUIER** con Cédula de Identidad Nº 341.749, Apoderada, según Poder Especial que acompaña, con domicilio en Tacuarí N° 1253 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO 2DA. RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG-PLURIANUAL ID N° 317.117; el cual estará sujeto a la siguiente clausulas 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) 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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situada en el Piso 7° Oficina 2 (B) del Edificio San Rafael, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/07-02 con una superficie del Departamento de 108 m2 y una cochera situada en el subsuelo, identificada con el N° 14 con Cta. Cta. Catastral N° 11-0038-09/B-14 con una superficie de 43 m2, que serán destinadas para el usufructo 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, Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 317.117. Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

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

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble 2da. Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG – Plurianual, convocado y autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, según Acto Administrativo N° 1109 de fecha 11 de septiembre de 2019 y rectificado parcialmente por Resolución Ministerial N° 130 de fecha 18/10/2019

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.800.000 (guaraníes ocho millones ochocientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 88.000.000 (guaraníes ochenta y ocho millones) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **10 (diez) meses** contados a partir del **23/09/2019**, el que podrá renovarse de común acuerdo observándose 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 siguiente ejercicio fiscal, 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 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: agua corriente y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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

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 de ésta con 30 (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 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.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:

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

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

CLÁUSULA 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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

La administración del presente Contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA:

El LOCADOR 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 firma del Contrato.

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 18 días del mes de OCTUBRE de 2019.

Sady Saguier

Sra. SADY SAGUIER
LOCADOR

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO/DIRECTOR GENERAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA