CONTRATO MAG Nº 18 /2014

El **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** denominado en adelante **LOCATARIO,** con domicilio en Yegros 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción, representado en este acto por el **Ing. Agr. JORGE RAÚL GATTINI FERREIRA**, con **C.I. Nº 1.069.326, Ministro de la Cartera,** por una parte, y por la otra, la Firma **SACHA S.A. COMERCIAL, INDUSTRIAL E INMOBILIARIA** con **RUC 80018878-0**, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio en Avda. Brasilia e/ Solano López de esta ciudad capital, representada para este acto por la **Sra. ALCIRA IRMA CHAMORRO VDA. DE MERELES** con **Cédula de Identidad Nº 1.403.887**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato; 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 y sus Adendas.
b) Resolución de Autorización emanada de la Máxima Autoridad

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 PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situado en el Piso 10 del Edificio "San Rafael" individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 110038-09-10-2, con una superficie de 60 m2, con dos baños y un kichenette a ser destinados para oficinas administrativas.----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2014. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 07062844.
El pago del Ejercicio Fiscal 2015, quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de conformidad al Art. 14 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 04/2014 "RENOVACION DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA CENTRAL DEL MAG – PISO 10"** autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución Nº 655 de fecha 06 de mayo de 2014

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 4.850.000 (GUARANIES CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL)) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido.
El precio de las expensas se fija en la suma mensual **de Gs. 605.000 (GUARANIES SEISCIENTOS CINCO MIL).**
El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 65.460.000 (GUARANIES SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL) IVA incluido**.
La ejecución del presente Contrato dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación, el Plan Financiero, el Plan de Caja y los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia el **LOCADOR** no podrá obligar ni reclamar al **LOCATARIO** la ejecución del monto total.
El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **PROVEEDOR,** en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria

SACHA S.A.C.I. ALCIRA DE MERELES APODERADA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA · MINISTRO ·

CONTRATO MAG Nº 18 /2014

El Banco y Número de Cuenta del **PROVEEDOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es: **BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. - Cta. Nº 14-444981-01.**

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato es Plurianual y tendrá vigencia de doce (12) meses a partir del 03 de mayo de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

CLAUSULA SEXTA:

De los montos facturados por el **LOCADOR**, serán pasibles las retenciones impositivas según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay.
Asimismo, conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art 1° de la Ley 3439 /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 necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al termino 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, (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

CLAUSULA OCTAVA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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.

CLAUSULA DECIMA:

En caso de que 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.

JRGF/rf.-

CONTRATO MAG Nº 18 /2014

CLAUSULA DÉCIMA 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 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 SEGUNDA:

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:

El LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato deberá presentar una Declaración Jurada en concepto de Garantía de Fiel Cumplimiento por un monto equivalente al 5 % (cinco por ciento) del monto total del contrato. El periodo de validez de la Garantía será por la vigencia del Contrato.
La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si el LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato. La Garantía será liberada por el LOCATARIO y devuelta al LOCADOR, previa solicitud por escrito del mismo, a más tardar a los 30 (treinta) días contados a partir de la fecha expiración del Contrato.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA:

El LOCADOR declara en forma expresa que en oportunidad de haber suscrito con el LOCATARIO el Contrato MAG Nº 112/2011 de fecha 20 de setiembre de 2011, de locación del mismo inmueble objeto del presente contrato, el LOCATARIO entregó al LOCADOR y éste recibió de conformidad, la cantidad de Gs. 2.324.880 (Guaraníes Dos millones trescientos veinticuatro mil ochocientos ochenta) en concepto de depósito de garantía, a cuyo respecto las partes convienen que esa misma cantidad, permanezca en poder del LOCADOR en concepto de depósito de garantía del presente contrato, sirviendo este instrumento de suficiente recibo por dicho importe, el cual le será devuelto a EL LOCATARIO a los 60 (sesenta) días de recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita.

CLAUSULA DECIMO 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 N° 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 acción judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 08 del mes de mayo de 2014.

.....	.....
Sra. ALCIRA CHAMORRO VDA. DE MERELES	**Ing. Agr. JORGE RAÚL GATTINI FERREIRA**
	LOCATARIO

SACHA S.A.I.C. e I.
ALCIRA DE MERELES
APODERADA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
MINISTRO

JRGF/rf.-