CONTRATO MAG N° 29 /2022

2DA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 126/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO DEL MAG" ID N° 371.394.-

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 de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 6187 de fecha 29 de Octubre de 2021, con cédula de identidad N° 965.696, denominada en adelante la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra la Firma **CAZACA S.A.** con RUC N° 80054770-5, representado en este acto por la Señora **CAROLA DOMINGA MARÍA ZANOTTI CAVAZZONI VDA. DE GONZÁLEZ ALSINA** con C.I. N° 121.019, en adelante el LOCADOR con domicilio en Moleón Andreu N° 1079 c/ Lic. Silva, de la ciudad de Asunción-Paraguay, en su carácter de Representante Legal, acuerdan celebrar la presente 2da. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 126/2019 "LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 10/2019 " ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO MAG - PLURIANUAL" 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:
(a) Contrato;
(b) Resolución de renovación
(c) 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.

CLAUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal ubicada en el Piso 19° del Edificio San Rafael, individualizado como Oficinas 1 y 2 con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/19-01 y 11-0038-09/19-02 respectivamente, situado en la calle 25 de Mayo esq. Yegros de la ciudad de Asunción, dichas unidades cuentan además con las cocheras N° C-09 y C-15 del Tercer subsuelo, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/C-09, situado en el mismo Edificio, que será destinado para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLAUSULA SEGUNDA:

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas

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 (F.F.30) incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 371.394 Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2023 en adelante quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de 2da. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 126/2019 "LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 10/2019 " ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO MAG - PLURIANUAL" ID N° 371.394, autorizado por Resolución Ministerial MAG N° 1208 de fecha 3 de Agosto de 2022.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 15.375.000 (guaraníes quince millones trescientos setenta y cinco mil) IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de Gs. 184.500.000 (guaraníes ciento ochenta y cuatro millones quinientos mil) IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, contados a partir del 4 de agosto de 2022, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Conforme al Artículo 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 institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLAUSULA SEXTA:

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 coma cinco por ciento (0,5%) 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. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

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 término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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

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.

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.

CLAUSULA 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 30 (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:

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 sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío o destrozo que no sea una consecuencia imputable al LOCATARIO, este último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:

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

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario 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.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de todas las cláusulas 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 3 días del mes de Agosto de 2022.-

Sra. CAROLA ZANOTTI VDA. DE GONZÁLEZ ALSINA
LOCADOR

ABG GREGORIO LEZCANO
LOCATARIO-MAG
POR LA CONTRATANTE