CONTRATO MAG Nº 63 /2022

1RA. RENOVACION CONTRATO MAG N° 35/2020
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" PLURIANUAL - ID N° 384.239.-

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 el **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 : 1ERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO MAG N° 35/2020 " ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG -PLURIANUAL, PISO 7, OFICINA 2, 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 los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Resolución que autoriza la suscripción de Renovación.
(c) Póliza 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 una propiedad horizontal situada en el Piso 7° Oficina 02 del Edificio San Rafael, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/07-02 y una cochera situada en el subsuelo, identificada con el N° 14 con Cta. Cta. Catastral N° 11-0038-09/B-14 las que serán destinadas para el usufructo de oficinas y cocheras respectivamente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁE
Director General
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganaderí

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 y Derechos, 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 2022. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 384.239.

Sadysaquier

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato de renovación ha sido resuelto por Resolución MAG N° 1724 de fecha 16 de noviembre de 2022 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCION DE LA DE 1ERA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 35/2020 en el marco del llamado LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG -PLURIANUAL, PISO 7, OFICINA 2.

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.600.000 (guaraníes nueve millones seiscientos mil) VA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 230.400.000 (guaraníes doscientos treinta millones cuatrocientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta habilitada por el LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 04 de diciembre del 2022 al 04 de diciembre de 2024; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03.

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.

CLÁUSULA SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario, 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO
Director General
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganad

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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 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.

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.

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: 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). 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 Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración del presente Contrato.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en las condiciones establecidas en la Carta de Invitación, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA SUSCRIPCION

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 25 días del mes de noviembre del año 2022

Sady Saguier

SEÑORA SADY SAGUIER
LOCADORA

ABG.GREGORIO LEZCANO
DIRECTOR GENERAL
LOCATARIO