CONTRATO MAG N° 61 /2022

2DA. RENOVACION CONTRATO MAG N° 21/2020
"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE DESARROLLO AGROPECUARIO CDA-BAJO CHACO-DISTRITO DE VILLA HAYES MAG" PLURIANUAL - ID N° 376.581.-

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 Señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO** con RUC. N° 2.190.188-0 representado en este acto por la Señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO** con C.I. N° 2.190.188, en su calidad de Propietaria; con domicilio en Cerro Corá 9020, Villa Hayes-Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE 2DA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 21/2020 en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CDA-BAJO CHACO- DISTRITO DE VILLA HAYES PLURIANUAL**, 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 un inmueble de su propiedad situado en las calles Avenida. Mcal. López esquina Coronel Escurra. Distrito de Villa Hayes, individualizado como Manzana 198, Cta. Cte. Catastral N° 30-0198-08, que será destinado para local del CDA, oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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 N° 376.581.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato de renovación ha sido resuelto por Resolución MAG N° 1722 de fecha 16 de noviembre de 2022 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCION DE LA DE 2DA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 21/2020 en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CDA-BAJO CHACO- DISTRITO DE VILLA HAYES PLURIANUAL- ID N° 376.581.-**

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.400.000 (guaraníes ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 100.800.000 (guaraníes cien millones ochocientos mil) IVA incluido.

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

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

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 18 de noviembre de 2022 hasta el 18 de noviembre de 2023.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2023 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. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) 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.

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

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

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: 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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. 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 QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 16 días del mes de noviembre del año 2022.

SRA. NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO
LOCADORA

ABG. GREGORIO ALEJOLEZCANO PAEZ
DIRECTOR GENERAL
LOCATARIO

CONTRATO MAG N° 61 /2022

2DA. RENOVACION CONTRATO MAG N° 21/2020
"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE DESARROLLO AGROPECUARIO CDA-BAJO CHACO-DISTRITO DE VILLA HAYES MAG" PLURIANUAL - ID N° 376.581.-

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 Señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO** con RUC. N° 2.190.188-0 representado en este acto por la Señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO** con C.I. N° 2.190.188, en su calidad de Propietaria; con domicilio en Cerro Corá 9020, Villa Hayes-Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE 2DA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 21/2020 en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CDA-BAJO CHACO- DISTRITO DE VILLA HAYES PLURIANUAL**, 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 un inmueble de su propiedad situado en las calles Avenida. Mcal. López esquina Coronel Escurra, Distrito de Villa Hayes, individualizado como Manzana 198, Cta. Cte. Catastral N° 30-0198-08, que será destinado para local del CDA, oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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 N° 376.581.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato de renovación ha sido resuelto por Resolución MAG N° 1722 de fecha 16 de noviembre de 2022 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCION DE LA DE 2DA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 21/2020 en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CDA-BAJO CHACO- DISTRITO DE VILLA HAYES PLURIANUAL- ID N° 376.581.-**

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.400.000 (guaraníes ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 100.800.000 (guaraníes cien millones ochocientos mil) IVA incluido.

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

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

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 18 de noviembre de 2022 hasta el 18 de noviembre de 2023.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2023 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. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) 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.

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

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

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: 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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. 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 QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 16 días del mes de noviembre del año 2022.

SRA. NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO
LOCADORA

ABG. GREGORIO ALEJOLEZCANO PAEZ
DIRECTOR GENERAL
LOCATARIO