Contrato N° 06 /18.

"Renovación de Locación de Inmueble para Oficina Zonal de Caaguazú del PRODRES – AD REFERENDUM - I.D. N° 332.752"

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), con domicilio en la calle Nuestra Señora del Carmen N° 505 c/ Soldado Desconocido, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la **Ing. Agr. ALBA H. ESTECHE DE SERVIN**, en su carácter de Directora General, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 5715 de fecha 08 de agosto de 2016, con Cédula de Identidad N° 925.023, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Señora DORA DEL PUERTO DE PREDA**, con RUC N° 271891-0, con domicilio en la ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 271.891 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE para Oficina Zonal de Caaguazu del PRODERS – AD REFERENDUM - I.D. N° 332.752"** 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;
(b) Carta Invitacion y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación emanada de la Máxima Autoridad.
(e) La resolución por la cual se autoriza la Renovación de Contrato de Alquiler.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Juan Manuel Frutos y Gallardo Goiris, e individualizado como finca N° 378, Cta. Cte. Catastral N° 767, distrito de Colonia Guazú Lote "A", de la ciudad de Caaguazú, del Departamento de Caaguazu, con una superficie de 9 hectáreas 6.786 m2, que será destinado para local de la Oficina Zonal de Caaguazu del PRODERS.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2018.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07117605.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **"RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL PRODERS"**, convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, según Resolución N° 312 de fecha 18 de diciembre de 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaranies dos millones seiscientos mil (Gs. 2.600.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaranies veintiocho millones seiscientos mil (Gs.28.600.000) IVA incluido.

Ing. Agr. Alba H. Esteche G.
Directora General

Dora del Puerto

El pago se realizará en la Cuenta del LOCADOR **BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. Cuenta N° 0015250084286305**.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de once (11) meses a partir del 01 de febrero del 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

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: 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]*

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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

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

DECIMA:

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

Ing. Agr. Alba H. Esteche G.
Directora General
DINCAP

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.

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 hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe 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.

DECIMO SEGUNDA:

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

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 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 demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de FEBRERO de 2018.

Sra. DORA DEL PUERTO MORINIGO
LOCADOR

Ing. Agr. ALBA H. ESTECHE DE SERVÍN
LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS DE COOPERACIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DINCAP