CONTRATO MAG N° 25/2022

1ra RENOVACIÓN DEL CONTRATO 33/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 12 – PLURIANUAL" ID N° 400.500.-

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, con Cédula de Identidad N° 965.696, denominada en adelante el ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **UNIVERSO DE SEGUROS S.A** con RUC 80002373-0, representado en este acto por el Señor **RICARDO A. AMARILLA** con C.I N° 2.886.296 y el Lic. **ROBERTO QUEVEDO** con C.I N° 347.081, en adelante los ***LOCADORES***, en carácter de Director Presidente y Director Gerente, respectivamente, domiciliada en 14 de Mayo y Gral. Díaz – Edificio la Encarnación (Piso 9°) de la ciudad de Asunción-Paraguay, denominada en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente CONTRATO; el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) Resolución que autoriza la suscripción de la 1era. 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 PRIMERA:

Los LOCADORES da en Locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal de 240 m2 de superficie total, ubicado en el Piso 12°, oficinas 1, 2 y 3 del Edificio San Rafael, situado en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo de la Ciudad de Asunción – Paraguay, con Cta. Cte. Catastral 11.0038.09/12-01, 11.0038.09/12-02, 11.0038.09/12-03 y las cocheras correspondientes con N° 5, 6, 7 Y 8, con Cta. Cte. Catastral N° 11.0038.09/C-05, 11.0038.09/C-06, 11.0038.09/C-07 y 11.0038.09/C-08, respectivamente para 4 (cuatro) vehículos ubicadas en el Subsuelo del mismo Edificio.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas

CLÁUSULA SEGUNDA:

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 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 07208490 y CDP N° 402, con el **ID N° 400.500.-**

Conforme al art. 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 en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado "1ra RENOVACION DEL CONTRATO 33/21 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG-PISO 12 – PLURIANUAL –ID N° 400.500" conforme a la Resolución Ministerial N° 1122 de fecha 21 de julio de 2022.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y Ocho Millones), IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 216.000.000 (Guaraníes Doscientos Diez y Seis Millones), IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 **(doce) meses** contados a partir del **22 de julio de 2022 hasta el 22 de julio de 2023**, 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 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 SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de Contrataciones Públicas y su modificatoria de conformidad al art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas,
de Agricultura y Ganadería

UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

CLÁUSULA SEPTIMA:

Los **LOCADORES** se obligan 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 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.

CLÁUSULA OCTAVA:

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de los **LOCADORES**, con la condición de notificar la terminación del mismo con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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 de los LOCADORES.

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

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 a los LOCADORES. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si los LOCADORES se opusieren 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.

CLÁUSULA 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 de los LOCADORES y si hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de los LOCADORES 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 a los LOCADORES para exigir resarcimiento alguno.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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. 151 del Decreto Nº 2992/19).

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 administración del presente Contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
Director General
de Administración y Finanzas

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA:

El LOCADORES dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato, deberá presentar una Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 treinta días posteriores a la firma 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 29 días del mes de julio de 2022.

RICARDO A. AMARILLA L.
Director Presidente
UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

Lic. ROBERTO QUEVEDO I.
Director Gerente
UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

Sr. RICARDO A. AMARILLA
LOCADOR

Lic. ROBERTO QUEVEDO
LOCADOR

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL / LOCATARIO