CONTRATO MAG N° 34/2024

2da. RENOVACIÓN DEL CONTRATO MAG N° 49/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG" – PLURIANUAL - ID N° 420.385.-

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliado en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. RIGOBERTO MAZARI ESPINOLA** en su carácter de Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 79 de fecha 18 de agosto de 2023, con Cédula de Identidad N° 4.349.367 denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, la Firma **MTA S.A** con RUC N° 80037132-1, domiciliada en Yby Hanguy Calle 2 N° 2 de la Ciudad de San Bernardino – Paraguay, representada en este acto el Señor **OSCAR DIESEL JUNGHANNS,** con documento de Identidad N° 745.365, en su carácter de Apoderado, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente la "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de la **2da. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 49/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG" – PLURIANUAL - ID N° 420.385.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son:

a) Contrato;
b) Resolución que autoriza la suscripción 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.

CLÁUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal con 170 m2 de superficie total, ubicada en la calle Yegros Nº 471 entre 25 de Mayo y Cerro Cora, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-08.

MTA S.A.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Rigoberto Mazari Espinola
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al crédito de disponibilidad presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID N° 07269667.

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales, Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, FF 30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2024.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2025 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 a Locación de Inmuebles, según Resolución Ministerial MAG N° 1300 de fecha 02 de octubre de 2024. Por la cual se autoriza la suscripción de la **2da. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 49/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG" – PLURIANUAL - ID N° 420.385** y la Resolución Ministerial MAG N° 1315 de fecha 03 de octubre de 2024 POR LA CUAL SE RECTIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN MAG N° 1300/2024.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 9.363.096 (Guaraníes nueve millones trescientos sesenta y tres mil noventa y seis),** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 112.357.152 (Guaraníes ciento doce millones trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y dos)** IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 31 de octubre de 2024 al 31 de octubre de 2025.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2025 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

MTA S.A.

Lic. Ricardo Mazzi Espinoli
Director General de Administración y Finanza
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA 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: 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 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.

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 del LOCADOR.

MTA S.A.

Lic. Miguel Mazzuchi
Director General de Administración y Finanzas

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 DÉCIMA 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 servicios básicos 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 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 2992/2019). 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.

MTA S.A.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Director Dirección Administrativa y Financiera
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una GARANTIA 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 DÉCIMO QUINTA:

La administración de éste contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa

En prueba de conformidad con lo expresado en el presente Contrato, suscriben las partes en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción a los 31 días del mes de OCTUBRE de 2024.

MTA S.A.

OSCAR DIESEL JUNGHANNS
MTA S.A

LIC. RIGOBERTO MAZARI ESPINOLA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS - MAG