CONTRATO MAG N° 51 /2017

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con RUC Nº 80000482-5, representada para este acto por **Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA FERNANDEZ**, con Cédula de Identidad N° 1.202.375, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 4739 de fecha 7 de enero de 2016, con domicilio legal y sede principal en Yegros 437 c/ Cerro Corá de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma **EMPEDRIL S.A** con RUC 80002859-7, representada en este acto por el **RUBÉN DARÍO BOGARÍN** con C.I N° 623802, en adelante EL LOCADOR con domicilio en Avda. Artigas N° 1921, 5to piso del Edificio Automotor S.A de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente Contrato de "2DA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" – PLURIANUAL ID N° 299.415, bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 05/2016.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Declaración Jurada 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 situado en el Piso 2° con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-02-00, Piso 3° con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-03-00, Piso 20° con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-02-00 y 11-0038-09-20-00 y el Piso N° 22 con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-03-00 y 11-0038-09-22-00, todos situados en el Edificio San Rafael, propiedad del primero, sito en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, República del Paraguay. Forma parte igualmente las cocheras correspondientes a dichas unidades, ubicadas en el subsuelo del mismo Edificio.

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, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 299.415

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2018 y 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado "2DA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL" bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 05/2016, el inicio del procedimiento de renovación fue aprobado por Resolución Ministerial N° 1389 de fecha 10 de octubre de 2017.

CLÁUSULA CUARTA:

Piso 2

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 43.025.600 (guaraníes cuarenta y tres millones veinticinco mil seiscientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

Piso 3

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 46.611.090 (guaraníes cuarenta y seis millones seiscientos once mil noventa) IVA incluido, pagaderos por mes vencido

Piso 20

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 18.688.433 (dieciocho millones seiscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos treinta y tres) IVA incluido, pagaderos por mes vencido

Piso 22

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 20.245.802 (guaraníes veinte millones doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos dos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido

El monto MENSUAL de la totalidad de las oficinas alquiladas asciende a la suma de Gs. 128.570.925 (guaraníes ciento veintiocho millones quinientos setenta mil novecientos veinticinco) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR N° 8.2.000.814/3 con el Banco ITAU.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir del 21/11/2017 hasta el 20/11/2019, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 458/2012. Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2018 y 2019 quedara 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. 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 cuatro por ciento (0,4%) 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.

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 al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el 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.

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 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 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. 123 del Decreto Nº 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Declaración Jurada de Fiel 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.

CLÁSUSULA DÉCIMO QUINTA: Administración de Contrato La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

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 19 días del mes de OCTUBRE de 2017.

Sr. RUBÉN DARÍO BOGARÍN
POR EL LOCADOR

Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA
MINISTRO/ POR EL LOCATARIO