CONTRATO MAG N° 49 /2022

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA DEL MAG" -PLURIANUAL
ID N° 420.385.-

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 la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra la firma **MTA S.A** con RUC 80037132-1, domiciliada en Yby Hanguy Calle 2 N° 2, de la ciudad de San Bernardino – Paraguay, representada en este acto por el Señor **OSCAR DIESEL JUNGHANNS** con C.I N° 745.365, en su carácter de Apoderado en lo sucesivo ***LOCADOR,*** acuerdan celebrar el presente Contrato de "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG" – PLURIANUAL, con ID N° 420.385, 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

(c) La Garantía de 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 de 170 m2 de superficie total, situado en la calle Yegros N° 471 y 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción – Paraguay, con Cta. Cte. Catastral 11-0038-08.

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 (FF30) 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° 420.385. 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.

MTA S.A.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado a Locación de Inmuebles, según **Resolución Ministerial MAG N° 1581 de fecha 20 de octubre de 2022** *"Por la cual se autoriza y se aprueba el Procedimiento de Selección de Inmueble y la Adjudicación del Llamado – Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas de la Dirección de Anticorrupción y Transparencia del MAG – Plurianual con ID N° 420.385, en el marco del Llamado a Locación de Inmueble"*

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 29 de octubre de 2022 hasta el 29 de Octubre del 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° 2113/21

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2023 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. 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.

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.

MTA S.A.

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:

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 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.

MTA S.A.

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. 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 Garantía 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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 28 días del mes de octubre de 2022

MTA S.A.

SR. OSCAR DIESEL JUNGHANNS
LOCADOR

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REPUBLICA DEL PARAGUAY

ABG. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL/LOCATARIO