CONTRATO Nº 66 /2021

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA DE LA DINCAP – PLURIANUAL – ID Nº 404.061

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), domiciliada en la calle Nuestra Señora del Carmen Nº 505 esquina Soldado Desconocido de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la **Lic. MARÍA ERCILIA MARÍN VYSOKOLÁN**, en su carácter de Directora General, conforme al Decreto N° 2686 fecha 14 de octubre de 2019, con Cédula de Identidad N° 3.031.785, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI**, en su carácter de Propietario, con domicilio en Victoriano Acuña Nº 6245 e/ R.I. Curupayty R.I, Gral. Díaz, Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 353.298, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **" LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA DE LA DINCAP – PLURIANUAL – ID Nº 404.061"** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** una propiedad horizontal de su propiedad, situada en la calle Nuestra Señora del Carmen Nº 505 y Soldado Desconocido del Barrio Manora, individualizada con Cta. Cte. Catastral 15-0296-09-00 y 15-0296-10-00 de la ciudad de Asunción, Departamento Central, la cual cuenta con una superficie del terreno aproximadamente 1075,00 m2 y construida de 1246,20 m2, dividido en dos bloques con sus respectivas cocheras y aérea descubierta, que será destinado para local de las oficinas de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP). Incluyéndose el detalle de un inventario que se adjunta como Anexo Nº 1 a este Contrato

J.C. ESPINOLA FERRONI

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°404.061.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA DE LA DINCAP – PLURIANUAL – ID Nº 404.061**, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), según resolución N° 1974 de fecha 21 de diciembre de 2021.-

CUARTA:

					JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI			
Ítems	*Código del Catálogo*	*Descripción del Bien*	*Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Cantidad*	*Unidad de Medida*	*Precio Unitario (IVA Incluido)*	*Precio Total (IVA Incluido)*
1	*80131502-001*	*Alquiler de Oficina*	*Cta. Cte. Catastral Nº 15-0296-09-00 15-0296-10-00*	*Nuestra Sra. Del Carmen Nº 505 y Soldado Desconocido - Bo. Manora.*	*24*	*Meses*	*39.860.000*	*956.640.000*
TOTAL ADJUDICADO (IVA Incluido): Novecientos Cincuenta y Seis Millones Seiscientos Cuarenta Mil.-								**956.640.000**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ***Gs 39.860.000*** (Guaraníes Treinta y Nueve Millones Ochocientos Sesenta Mil) ***IVA incluido.***
El monto total del presente contrato es de ***Gs. 956.640.000*** (Guaraníes Novecientos Cincuenta y Seis Millones Seiscientos Cuarenta Mil) ***IVA incluido.***
Así mismo, el monto previsto para el Ejercicio Fiscal 2023, quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal-
La Ejecución del presente Contrato dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la Financiación de la Contratación, el Plan Financiero, el Plan de Caja y los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. -
El monto correspondiente de la factura, será acreditado en la cuenta habilitada del **LOCADOR**, en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria. El Banco y Número de Cuenta del LOCADOR, en el que se realizará el pago es: **BANCO GNB PARAGUAY S.A.** – Cuenta Nº ***0000009-079989-045***

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 24 de diciembre del 2021 hasta 24 diciembre de 2023, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*
Así mismo, en caso de no ser aprobados el Crédito Presupuestario previstos para la DINCAP, correspondiente a la ejecución de los ejercicios 2022 y/o 2023, y ello imposibilite el pago del alquiler correspondiente, el LOCATARIO se compromete a desocupar el inmueble, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días calendario. -

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 267º de la Ley 6672/21; que dispone la retención equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 15.0296.09 (Essap) provisión de energía eléctrica del medidor NIC Nº 367358 (ANDE) y por consumo de la línea telefónica Nº 021 614 330]* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

J.C. ESPINOLA FERRONI

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 locador 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:
Tanto el LOCADOR como el LOCATARIO podrán dar por terminado el presente contrato, sin derecho a indemnización o reclamo alguno, con la condición de notificar la terminación con 60 (Sesenta) 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 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.

J.C. ESPINOLA FERRON

DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 Nº 21909/03).
La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 24 días del mes de diciembre de 2021.

SR. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI
LOCADOR

Lic. MARÍA ERCILIA MARÍN VYSOKOLÁN
LOCATARIO