Contrato MAG N° 53 / 2016

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° 1.069.326, 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 Republica del Paraguay, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la **Sra. MARIA CONCEPCION TORRENS**, con RUC N° 696.555-5, representada en este acto por la **Sra. SADY DE TALAVERA** con Cédula de Identidad Nº 341.749, Apoderada, según Poder Especial que acompaña, con domicilio en Tacuarí N° 1253 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **Contrato de LOCACION DE INMUEBLE para el "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL"** con **ID Nº** 317-117 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 situada en el Piso 7° Oficina 2 (B) del Edificio San Rafael, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/07-02 con una superficie del Departamento de 108 m2 y una cochera situada en el subsuelo, identificada con el N° 14 con Cta. Cta. Catastral N° 11-0038-09/B-14 con una superficie de 43 m2, que serán destinadas para el usufructo del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº** 317-117

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

Sady de Ta

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2017 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 de Locación de Inmueble MAG N° 04/2016, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería, según Resolución N° 1787 del 22/09/2016

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de GUARANÍES, OCHO MILLONES (Gs. 8.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GUARANÍES, NOVENTA Y SEIS MILLONES (Gs. 96.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR N° 01-157341-08

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir del **23/09/2016 hasta 22/09/2017**, 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 2017 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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA • MINISTRO •

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 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRO

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.

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 23 días del mes de septiembre de 2016.

Sady de Talavera

Sra. SADY DE TALAVERA

POR EL LOCADOR

Ingº Civil JUAN CARLOS BARUJA

MINISTRO

POR EL LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA • MINISTRO •