CONTRATO MAG Nº 16 /2012

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, domiciliado en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá, República del Paraguay, representado para este acto por **Abog. ENZO CARDOZO JIMENEZ,** con Cédula de Identidad N° 1.378.996, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **AURORA INMOBILIARIA S.A** con RUC 80002295-5 y domiciliada en Alberdi N° 1099, de la ciudad capital, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. MARTA FALABELLA DE TESSARI, en carácter de representante legal**, con Cédula de Identidad Nº 216.828, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, para el **" ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR AGRÍCOLA II "**; 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, Anexos y Adendas;
c) El formulario de Carta de Oferta y Lista de Precios; y la
d) Resolución de Adjudicación Nº 709 de fecha 27 de abril de 2012.

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.

PRIMERA: **El LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO**, la propiedad a ser utilizada como oficinas, ubicada en el **EDIFICIO AYFRA**, sito en las calles Presidente Franco y Ayolas – Bloque A – Piso 9, con Cta. Cte. Catastral 10-0395-02-09-04, cuenta con 6 (seis) detectores de incendio, 71 equipos de fluorescentes, caja contra incendios, 23 (veintitrés) aparatos de Fan Colis de aire acondicionado, 1 (un) pulsador de alarma, 4 (cuatro) bocas de aire acondicionado en el techo, extractor de aire, 4 (cuatro) baños y salida de emergencia, además cuenta con muebles y servicios necesarios tales como escritorios, armarios, equipos informáticos y red de internet.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el rubro del Grupo 200: Servicios no Personales; Subgrupo 250: Alquileres y Derechos; y Objeto de Gatos 251: Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2012. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 233.436-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 02 "ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR AGRÍCOLA II"** convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 528 de fecha 29 de marzo de 2012 y adjudicada por Resolución Nº 709 de fecha 27 de abril de 2012.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 6.500.000 (GUARANIES SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido**, que totaliza la suma de **Gs. 39.000.000 (GUARANIES TREINTA Y NUEVE MILLONES) IVA incluido.**
La expensa mensual es de **Gs. 2.500.000 (GUARANIES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido,** totalizando la suma de **Gs. 15.000.000 (GUARANIES QUINCE MILLONES) IVA incluido.**
Se abonara en concepto de Gastos Administrativos la suma de **Gs. 3.300.000 (GUARANIES TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL) IVA incluido** por única vez.

QUINTA: El presente contrato tendrá vigencia de seis (6) meses contados a partir del 01 de enero del 2012 al 31 de junio de 2012, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA: Todo bien o servicio efectivamente recepcionado será pagado en guaraníes, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de las facturas, con los documentos en forma exigidos para el pago.
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

CONTRATO MAG Nº 16 /2012

transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia el **PROVEEDOR** no podrá obligar ni reclamar a la **CONTRATANTE** la ejecución del monto total.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones impositivas correspondientes, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones, se aplicará una Retención equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **PROVEEDOR,** en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria.

El Banco y Número de Cuenta del **PROVEEDOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es:

BANCO BRASIL. - Cta. Cte. N° 9099-9

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
d) En el día y hora fijados, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados
b. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c. 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste)

OCTAVA: EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR** con la condición de notificar la terminación con treinta 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 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.

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 hubiere 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 mantenimientos necesarios y urgentes 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.

CONTRATO MAG Nº 16 /2012

DECIMO SEGUNGA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de contrato conforme 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 N° 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 acción judicial respectiva hasta que sean resueltos.

DECIMA CUARTA: Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, sin responsabilidad alguna para los Contratantes, salvo las asumidas en concepto de la parte ejecutada del contrato.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, LAS PARTES, firman el presente Contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 10.. días del mes de ..mayo.... de dos mil doce.

Maria Falabella de Tessari

.....
Sra. MARTA FALABELLA DE TESSARI
LOCADOR

.....
Abog. ENZO CARDOZO JIMENEZ
LOCATARIO