Contrato MAG N° 74 /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 **EL LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma **Señor PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES** con RUC 86186-3, representada en este acto por el **Señor PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES** con C.I N° 86.186, en adelante **EL LOCADOR** con domicilio en Humaitá N° 707 c/ Juan E. O´leary de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente Contrato de **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO DEL MAG" – PLURIANUAL ID N° 320002,** bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 11/2016.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Carta de Invitación;
(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 un inmueble de su propiedad, situado en la calle Humaitá N° 681 esquina 15 de Agosto y Juan E. O´leary, el alquiler corresponde a la planta alta del inmueble, con Cta. Corriente Catastral N° 10-0458-23-00, Distrito de La Encarnación de la Ciudad de Asunción del Departamento Central, con una superficie de 160 m2 según el informe técnico de verificación realizado por el Departamento de Obras en fecha 16 de noviembre de 2016.

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 320002**

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2017 y 2018, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
MINISTRO

Porfirio C. Ramírez Prette
Alquileres

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO DEL MAG – PLURIANUAL" bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 11/2016, aprobado por según Resolución N° 2515 de fecha 12 de diciembre de 2016.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de GUARANÍES, OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL (Gs. 8.700.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GUARANÍES, DOSCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (208.800.000) IVA incluido.

El pago se realizará en el BANCO CONTINENTAL SAECA CTA N° 01-223911-07

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 **(veinticuatro)** meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato, 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 y 2018, 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.

Porfirio C. Ramírez Prette
Alquileres

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA • MINISTRO •

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.

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 20 días del mes de diciembre de 2016.

Señor PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES
POR EL LOCADOR
Porfirio C. Ramírez Prette
Alquileres

Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA
MINISTRO, POR EL LOCATARIO