Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

CONTRATO MAG Nº 01 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLES LC MAG N° 01/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA AUDITORIA INTERNA DEL MAG"
PLURIANUAL – ID N° 355.773

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliado en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representado para este acto por el **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** en su carácter de Director General Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 9131 de fecha 28 de junio de 2018, con Cédula de Identidad N° 965.696, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra la firma **ESTUDIO JARITON S.A.** con RUC N° 80022272-5, representado en éste acto por las Representantes Legales Señora **LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad Nº 279.423 y la Señora **DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ** con Cédula de Identidad Nº 2.047.804 con domicilio en Yegros N° 620 c/ Azara de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA AUDITORIA INTERNA DEL MAG" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: Documentos Integrantes del Contrato

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son:

a) Contrato;
b) Carta de Invitación, sus Adendas o Modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación, emitida por la Contratante y su respectiva Notificación; y
f) 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 SEGUNDA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble que se encuentra bajo su administración, situado en las calles Coronel Irrazabal e/ Azara y Herrera, de la Ciudad de Asunción (Edificio Nanawa) con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0090-03, con una superficie de 200 m2 cada piso, Finca N° 9724, dicho inmueble será destinado para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLÁUSULA TERCERA: 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 de Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 10 (FF.10) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 355773

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr un sector inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2020 y 2021 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado LC MAG N° 01/2019, convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería y autorizado por Resolución Ministerial MAG N° 56 de fecha 10 de enero de 2019. ADJUDICADO POR RESOLUCIÓN Nº 328 DEL 18/03/19

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 37.032.188 (guaraníes treinta y siete millones treinta y dos mil ciento ochenta y ocho) IVA incluido.

El monto de la Garantía asciende a la suma de Gs. 5.532.188 (guaraníes cinco millones quinientos treinta y dos mil ciento ochenta y ocho) IVA incluido, a ser pagado por única vez

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 894.304.700 (ochocientos noventa y cuatro millones trecientos cuatro mil setecientos) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente habilitada por el LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la suscripción del mismo; el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018. Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2020 y 2021 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEPTIMA: 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 OCTAVA:

La **LOCADORA** 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 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

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 NOVENA: 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 del mismo, con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 DÉCIMO PRIMERA: 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 DÉCIMO SEGUNDA: 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 DÉCIMO TERCERA: El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato a lo establecido en el Art. 63° de Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: 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 25 días del mes de marzo de 2019.

Sra. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE
POR EL LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.comp.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

Sra. DELMA ROSALIA MEZA BÁEZ
POR EL LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.comp.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
CONTRATANTE