CONTRATO MAG N° 34 /2015

Locación de Inmueble Determinado MAG Nº 03/2015
"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL"
ID N° 298.572

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con domicilio en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Cora, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representado para este acto por el **Ing. Agr. JORGE RAUL GATTINI FERREIRA**, , en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, conforme a Decreto N° 1 del Poder Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 1.069.326, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **ESTUDIO JARITON S.A., con RUC Nº 80022272-5, representado en este acto por las Sra. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad Nº 279.423, en su carácter de Directora Titular, y **DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ** con Cédula de Identidad Nº 2.047.804, en su carácter de **Apoderada,** 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 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL"** 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 los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta de 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 SEGUNDA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble que se encuentra bajo su administración, situado en las calles Coronel Irrazábal e/ Azara y Herrera – Edificio Nanawa, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0090-03, Finca N° 9724, de la ciudad de Asunción, que 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 del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal del 2015.** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 298.572.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA – REPUBLICA DEL PARAGUAY – MINISTRO

ESTUDIO JARITON S.A.

CONTRATO MAG N° 34 /2015

De conformidad al Art. 47 y el Artículo 14 de la Ley 2051/03 establece que la validez de la contratación para los ejercicios fiscales, 2016 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado MAG N° 03/2015, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería y adjudicado por Resolución Ministerial N° 1731 de fecha 19 de octubre de 2015.

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 31.500.000 (Guaraníes treinta y un millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía es de Gs. 31.500.000 (Guaraníes treinta y un millones quinientos mil) IVA incluido; pagaderos a la firma de contrato, contra presentación de factura.

El monto total del presente contrato es de Gs. 409.500.000 (Guaraníes cuatrocientos nueve millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada de la **LOCADORA**, en un Banco de Plaza, vía trasferencia bancaria. El Banco y Número de Cuenta de la **LOCADORA** en el que se realizará el pago, vía acreditación es:

BANCO ITAÚ – Cuenta Corriente N°: 000000000009433/8

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce**) contados a partir del mes de Noviembre del 2015 hasta Octubre del 2016,** 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, 2016 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

ESTUDIO JARITON S.A.

CONTRATO MAG Nº 34 /2015

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.

f) El Pago de los servicios de agua y energía eléctrica del inmueble, por el plazo de duración del presente Contrato.

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 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 LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. **En el supuesto de que el locatario rescindiere anticipadamente éste contrato y haciendo uso del derecho establecido en ésta cláusula, se obliga a desocupar el inmueble al vencimiento del preaviso cursado a la locadora.-**

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 de la LOCADORA

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA · MINISTRO

ESTUDIO JARITON S.A

CONTRATO MAG Nº 34 /2015

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 de la LOCADORA y si hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de la LOCADORA 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 03 días del mes de noviembre de 2015.

ESTUDIO JARITON S.A.
Sra. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE
POR LA LOCADORA

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Tel. 441881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@jariteres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

ESTUDIO JARITON S.A.
Sra. DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ
POR LA LOCADORA

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Tel. 441881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@jariteres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

ING. AGR. JORGE RAÚL GATTINI FERREIRA
POR EL LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA • MINISTRO •