CONTRATO Nº 73 /12
"ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO-DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU"

EL MINISTERIO AGRICULTURA Y GANADERÍA, a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos – DINCAP, con domicilio en la calle Alberdi Nº 226 entre Pte. Franco y Palma, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado en este acto, por el Lic. PEDRO JAVIER FRETES LLANES, con C.I. No 826.170, en su carácter de DIRECTOR GENERAL, en adelante denominada la **"LOCATARIA"**, por una parte, y por la otra parte la el SEÑOR JUAN SILVIO BURGOS, con C.I. 925.262, domiciliado en la calle Aquídaban 191 c/ Serafina Dávalos, Barrios Las Mercedes, Propietario, en adelante denominado el **"LOCADOR"**, y denominados en conjunto "LAS PARTES", de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato para la **"ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO-DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU"**, iniciado bajo la modalidad de Locación de Inmueble, para la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.----------

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen las partes, en relación al Contrato de "**ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO-DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU**", según la Resolución MAG N° 818 de fecha 17 de Octubre del 2012.----------

El procedimiento utilizado para la Adjudicación del presente contrato fue la de Locación de Inmueble conforme a los principios estipulados en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del presente contrato:

1. La oferta y demás documentos presentados por el Propietario.
2. Especificaciones Técnicas del presente llamado.
3. La Resolución MAG Nº 818/2012

Los documentos mencionados forman parte del presente Contrato y constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones y términos de ejecución del Contrato, que éstas se obligan a respetarlos y cumplirlos a cabalidad.----------

En caso de que surgieran dudas en la interpretación de los diferentes puntos y/o cláusulas de los documentos del Contrato, o existieren contradicciones o se estimare que el contenido en alguna parte es contrario o contradictorio, tendrá prioridad en orden de prelación las disposiciones contenidas en el presente Contrato.----------

CLÁUSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL RUBRO PRESUPUESTARIO

El rubro asignado para cubrir el compromiso del presente Contrato, conforme al Clasificador Presupuestario de Ingresos, Gastos y Financiamientos del Ejercicio Fiscal 2012, es el rubro 250 "Alquileres y Derechos", F.F: 10 Recursos del Tesoro, de conformidad al Art. 14 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer que el valor total contractual es por un monto total de Gs.- 20.800.000.- (Guaraníes veinte millones ochocientos mil) IVA incluido, y el precio mensual del Alquiler es hasta la suma de Gs. 1.600.000 (Guaraníes un millón seiscientos mil) IVA incluido, determinado en base a los precios unitarios que figuran en la planilla de oferta del LOCADOR y a la cantidad adjudicada por Resolución.----------

Y como Garantía se establece un anticipo de la suma de Gs. 1.600.000 (Guaraníes Un millón seiscientos mil) IVA incluido.----------

CLÁUSULA QUINTA: MODALIDAD OPERATIVA

- El pago por la locación del inmueble al LOCADOR se realizará contra-entrega de los documentos legales y la factura legal, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------
- El pago se realizará en forma mensual y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.----------

CLÁUSULA SEXTA: FORMA Y MONEDA DE PAGO

El pago por la locación del inmueble objeto del presente Contrato, será financiado con los recursos previstos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2012 y en Fuente de Financiamiento FF.10 "Recursos del Tesoro" y será efectuado al Propietario en guaraníes, dentro del plazo de 60 (Sesenta) días corridos, dependiendo de la Transferencia de Fondos, para lo cual se tendrá en cuenta la fecha de presentación de las Facturas Legales, hasta el monto máximo establecido en la Cláusula Cuarta.----------

En consecuencia el LOCADOR no podrá obligar ni reclamar a la CONTRATANTE la ejecución del monto total. El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del LOCADOR, en un Banco de Plaza.----------

CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente Contrato es Plurianual y tendrá vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción del mismo.----------

CLÁUSULA OCTAVA: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE EL PROVEEDOR.

Son causales de rescisión del Contrato, las estipuladas a continuación sin necesidad de interpelación judicial o administrativa alguna:

- Por disolución de la Sociedad Adjudicada. .
- Por incapacidad financiera del LOCADOR, comprobada mediante declaración de estado de insolvencia o de quiebra, o de convocatoria de acreedores.
- Por incumplimiento de las condiciones del presente contrato

Lic. Pedro Javier Fretes Ll

Si la LOCATARIA decidiere rescindir el Contrato por causas imputables al LOCADOR, notificará dicha determinación en un plazo no menor a 15 (quince) días calendario de que tuvo conocimiento del hecho que motiva la decisión, comunicándolo al LOCADOR para que lo subsane ; una vez cumplido el plazo previsto, la rescisión surtirá efecto inmediato.----------

Determinada la rescisión las partes procederán a elaborar el Estado de Cuenta que

contabilizará la parte del Servicio adquirido, indemnizaciones y cualquier otro rubro que establezca el saldo final entre las partes, el pago final será hecho por la parte deudora dentro de

Los 15 (quince) días corridos a la fecha de su emisión.----------
La no adecuación a las disposiciones legales emanadas posterior a la firma del contrato.---------
Por la no presentación en tiempo y forma de las facturas por la cesión en alquiler del inmueble, que impidan la obligación de las mismas en el Plan Caja del mes correspondiente.----------

<u>CLÁUSULA NOVENA</u>: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATANTE.

Habrá lugar a la rescisión del Contrato por responsabilidad de la LOCATARIA, si hubiere un retraso injustificado por más de 90 (noventa) días corridos en el pago de las obligaciones asumidas.----------
La LOCATARIA, tendrá un plazo de 15 (quince) días corridos para emitir su pronunciamiento, resolución mediante para resolver la rescisión del Contrato, a solicitud del PROPIETARIO.-----
No será considerado retraso injustificado, aquel en el que la LOCATARIA incurriera por falta de transferencia o autorización presupuestaria por parte del Ministerio de Hacienda.---------- ---

<u>CLÁUSULA DÉCIMA</u>: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO

Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses públicos ejecutar total o parcialmente el Contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir la extinción parcial o total de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.----------
Salvo estipulación en contrario, la extinción de las obligaciones contractuales por mutuo acuerdo no implicará renuncia a los derechos causados o adquiridos a favor de la LOCATARIA o del PROPIETARIO. En estos casos, la LOCATARIA no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo sujeto.---------- ----------

<u>CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA</u>: CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR

Las partes estarán exentas de responsabilidad por el incumplimiento de los plazos, cuando estas obedezcan a casos fortuitos o de fuerza mayor. Para los fines de este Contrato, se considerarán Causas de Fuerza Mayor, las mencionadas a continuación:

- Conflictos armados (guerras, revoluciones, asonadas rebeliones);
- Huelgas, actos de sabotaje, maniobras subversivas;
- Catástrofes naturales;
- Incendios o naufragios, u otros accidentes que pudieran afectar el cumplimiento del Contrato.

Al producirse uno de estos casos, la parte interesada deberá comunicar a la otra de inmediato, existiendo un plazo de 15 (quince) días corridos para aportar las pruebas correspondientes, salvo que existieran graves impedimentos para ello, anexando a dicha comunicación la documentación probatoria correspondiente.----------

<u>CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA</u>: RECEPCIÓN DE CORRESPONDENCIA

La LOCATARIA denuncia el domicilio indicado en el encabezamiento del presente Contrato, para recibir todo aviso, correspondencia, factura notificada, o diligencia judicial o notarial,

aceptando como plenamente válido cuanto allí se entregue, salvo que el PROPIETARIO señale por escrito su nuevo domicilio, con acuse de recibo por parte de la LOCATARIA.----------

<u>CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:</u> MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

Las controversias que se susciten entre las partes acerca de la interpretación o aplicación del presente Contrato, y de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", y su "DECRETO REGLAMENTARIO", serán resueltas por los Procedimientos de Avenimiento o Arbitraje regulados en el Título Octavo de la Ley 2051/03 y en la la Ley Nº 1879/02 "De Arbitraje y Mediación".----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, LAS PARTES, actuando cada uno por intermedio de sus Representantes, debidamente autorizados firman el presente Contrato, que consta de cuatro (4) páginas numeradas, y de los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Segunda, en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de Octubre del año dos mil doce.----------

---

Por el LOCADOR
SR.JUAN SILVIO BURGOS B.
Propietario

Por el LOCATARIO
DINCAP - MAG
LIC. PEDRO J. FRETES LLANES
Director General