-CONTRATO MAG Nº 07 /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 03/2021
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA D.G.P." - ID N° 397.636 PLURIANUAL.-

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, con domicilio en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada 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 COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.** con RUC N° 80015988-8, representada en este acto por el Señor **OSVALDO BAUMANN**, con C.I. N° 473.216, con domicilio en Benjamín Constant y 14 de Mayo- Ciudad de Asunción República del Paraguay, en adelante el ***LOCADOR***, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar la presente Contrato de Locación de Inmueble, 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:

a) Contrato;
b) Formulario de Oferta
c) Resolución de aprobación y adjudicación del Contrato emitida por la Contratante
d) 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, siempre que no contradigan las disposiciones establecidas en la Carta de Invitación.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en Locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Benjamín Constant y 14 de Mayo, de individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10.398.01.000.06, de la Ciudad de Asunción, que será destinado para Estacionamiento de Vehículos de la D.G.P. del Ministerio de Agricultura y Ganadería. El que contará con sereno y circuito cerrado.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 397.636.

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2021 y 2022 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 03/2021 "**ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA D.G.P.** " ID Nº 397.636-**PLURIANUAL** convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería autorizado y adjudicado por Resolución Ministerial MAG N° 872 de fecha 23 de junio de 2021.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.2.400.000 (Guaraníes Dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 43.200.000 (Guaraníes Cuarenta y tres millones doscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente habilitada en el Banco Visión, con Cta. Cte. N° 900555790 a nombre de Comercial Inmbobiliaria Andrea S.A..

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (diez y ocho) meses contados a partir de la suscripción del 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° 2113/2021

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para los siguientes ejercicios fiscales, quedaran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

CLÁUSULA SEXTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLÁUSULA SEPTIMA:

El adjudicado deberá en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 – DJBR.

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

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA:

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 NOVENA:

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.

f) Los gastos de la Contratación del Sereno y el mantenimiento del circuito cerrado correrán por cuenta del locador.

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados .

b) 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 DÉCIMA:

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 DECIMO PRIMERA:

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 DECIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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.

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: el LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar la ampliación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA:

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 el Decreto N° 2992/2019).

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.

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

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su

modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito..

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA:

El presente Contrato será Administrado por la Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería en coordinación con la Dirección General de Planificación.

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 ...07..... días del mes de ....julio..... de 2021

Sr. OSVALDO BAUMANN,
LOCADOR
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO/DIRECTOR GENERAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

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