CONTRATO MAG Nº 12 /2021

1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 09/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA ALAT–NUEVA ITALIA" ID N° 365.491.-

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliada 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 la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **GLADYS ROSA LATERZA** con RUC N° 756860-6, representado en este acto por la Señora **GLADYS ROSA LATERZA** en su calidad de Propietaria, con C.I. N° 756860, en adelante el ***LOCADOR*** con domicilio en Próceres de Mayo e/ Mcal. Estigarribia de la Ciudad de Nueva Italia, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 04/2019, **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA ALAT-NUEVA ITALIA"** 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) 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.

Clausula Primera:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avenida Próceres de Mayo, Manzana 25, Lote N° 6, de la Ciudad de Nueva Italia – Cta. Cte. Ctral. N°27.0038.02., la que será destinada para el usufructo de oficina de la ALAT-DEAg, dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Clausula Segunda:

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

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 2021 –

PLURIANUAL - SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DE LA NACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2021 y 2022. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 365491.

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para los siguientes ejercicios fiscales quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero correspondiente.

Clausula Tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinado MAG N° 04/2019, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería y adjudicado por Resolución N° 852 de fecha 18/06/2021.

Clausula Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de (Gs. 1.000.000) guaraníes un millón IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de (Gs. 24.000.000) guaraníes veinticuatro millones)IVA incluido.

Clausula Quinta:

El presente contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 22 junio del 2021 , 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 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 Sexta:

El pago del canon en concepto de Alquiler se realizarán en forma mensual, previa presentación por parte del Locador de la factura legal, acompañado de una nota de remisión y solicitud de pago, previa aprobación por la Contratante y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, aprobación del Plan de Caja y los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

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

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo independientemente de éstas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

Cláusula Séptima:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Abonar por el consumo de servicios públicos no incluidos en el precio del alquiler, tales como energía eléctrica y agua.
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.

Clausula 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

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

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 de la LOCADORA.

Clausula Decima:

El LOCATARIO recibirá por parte del LOCADOR el inmueble en óptimas condiciones, al momento de su arrendamiento para su uso y goce correspondiente. Ahora bien, en caso de que el inmueble sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío, o destrozo que no sea alguna consecuencia imputable al LOCATARIO, éste último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO. 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

Clausula 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.

Clausula Décimo Segunda:

El Locatario, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N° 2051/03. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse cláusulas mediante una Adenda debidamente firmada por ambas partes.

Clausula Décimo Tercera:

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

Clausula Décimo Cuarta:

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

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.

Clausula Décimo Quinta: Administración de Contrato:

La Dirección de Extensión Agraria en coordinación con la Dirección Administrativa tendrá a su cargo la Administración y Fiscalización del Contrato

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 18 días del mes de junio de 2021.

Sra. GLADYS ROSA LATERZA
LOCADOR

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