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 N° 02 /2019

"2da. Renovación de Locación de Inmueble para Oficina Zonal de Caaguazú PRODRES" ID N° 332.752

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 **Señor DENIS LICHI AYALA** en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 2 de fecha 15 de agosto de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.833.639, denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra, la **Señora DORA DEL PUERTO DE PREDA**, con RUC N° 271891-0, con domicilio en la ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 271.891 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE "2da. RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA ZONAL DE CAAGUAZU – PRODERS" con I.D. N° 332.752" 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 los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La resolución por la cual se autoriza la Renovación de Contrato de Alquiler.

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 calle Dr. Juan Manuel Frutos y Gallardo Goiris, e individualizado como finca N° 378, Cta. Cte. Catastral N° 767, distrito de Colonia Guazú Lote "A", de la ciudad de Caaguazú, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 9 hectáreas 6.786 m2, que será destinado para local de la Oficina Zonal de Caaguazú del PRODERS.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 332.752

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso resuelto por Resolución MAG N° 547 de fecha 21 de diciembre de 2018 "POR LA CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DEL LLAMADO 2° RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINA ZONAL DE CAAGUAZÚ-PRODERS, ID N° 332.752"

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes, dos millones seiscientos mil (Gs. 2.600.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes, veintiocho millones seiscientos mil (Gs.28.600.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del LOCADOR BANCO **CONTINENTAL S.A.E.C.A. Cuenta N° 0015250084286305**.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de once (11) meses contados a partir del 01 de enero al 29 de noviembre de 2019.

CLAUSULA SEXTA:

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.

CLAUSULA SEPTIMA:

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de 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.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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 De Contrataciones Públicas.

CLAUSULA 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 del LOCADOR

CLAUSULA DECIMA:

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.

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 hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe 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 DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley 2051/03.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA · MINISTRO

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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de febrero de 2019.

Sra. DORA DEL PUERTO MORINIGO
LOCADOR

SEÑOR DENIS LICHI AYALA
MINISTRO - MAG
LOCATARIO

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