CONTRATO MAG Nº 43/2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
"2DA. RENOVACIÓN ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PROGRAMA 2KR – PLURIANUAL" ID N° 299.415

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliado en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representado 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, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra la firma Sr **JOSÉ BARCENILLA APISSOGHOMIAN**, con Cédula de Identidad Nº 486647, con domicilio en Trifón Vera Benítez c/ Moisés Bertoni N° 535, Asunción República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES PARA EL MAG "2DA. RENOVACIÓN ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PROGRAMA 2KR – 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) 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: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Trifón Vera Benítez c/ Moisés Bertoni N° 535 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 14.0362.03 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", Fuente de Financiamiento 10 (FF.10) Recursos Ordinarios del Tesoro Público del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 299.415.

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado: 2DA. RENOVACIÓN ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PROGRAMA 2KR – PLURIANUAL, convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería cuyo procedimiento de renovación ha sido resuelto a través de Resolución Ministerial N° ....74.. de fecha ..13 de septiembre 2018

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA · MINISTRO ·

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000 (guaraníes ocho millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente habilitada por el LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 20 de noviembre de 2018 hasta el 20 de noviembre de 2019; 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 2019 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEPTIMA: 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 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El pago de provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.

CLÁUSULA NOVENA: 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 del mismo, con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

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 del LOCADOR.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRO

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 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 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 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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO SEXTA: Administración de Contrato La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

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 25 días del mes de septiembre de 2018.

Sr **JOSÉ BARCENILLA APISSOGHOMIAN**
LOCADOR

Señor DENIS LICHI AYALA
MINISTRO/LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA • MINISTRO •