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 MAG Nº 2 /2016

Renovación de Alquiler de Local para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA) MAG Nº 01/2016 -ID N° 240.797

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con domicilio en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Cora, ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por **Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ**, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, conforme a Decreto Poder Ejecutivo N° 4739 de fecha 7 de enero de 2016, con Cédula de Identidad N° 1.202.375 denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra la firma **DESARROLLADORA URBANA S.A.** con RUC N° 80017575-1, representado en este acto por el Señor **Belarmino Fernández Lorences** con C.I. N° 2.021.235, en adelante LA LOCADORA con domicilio en Villa Arcallana – Mcal. López 1435 esquina Gral. Santos de la Ciudad de Asunción-Paraguay, en carácter de Presidente, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, para la: "**Renovación de Alquiler de Local para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA)"** 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) Resolución de Autorización, emanada por la máxima Autoridad
(c) Garantía 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 Segunda:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad el Edificio denominado LA REGENTA, sito en la calle Colón esquina Oliva, de la Asunción- República del Paraguay, con Cta. Cte, Catastral N° 10-0421-04-00. La Construcción dispone de espacio de 303 metros cuadrados en planta baja, además de un patio interno y un gran salón en el subsuelo con 121 metros cuadrados, iluminados naturalmente por medio de ventanas, dispuestas hacia el exterior, que será destinada para el usufructo de la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA) "Doc. MOISES BERTONI", dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Clausula 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; Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 240.797.

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA · MINISTRO ·

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2017 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

Clausula Cuarta:

El presente Contrato es el resultado del proceso de la **Renovación de Alquiler de Local para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA)** MAG N° 01/2016 convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería, y adjudicado según Resolución Ministerial N° ...337..... de fecha 14 de marzo de 2016.

Clausula Quinta:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 19.470.000 (guaraníes diecinueve millones cuatrocientos setenta mil) IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de Gs. 233.640.000 (guaraníes doscientos treinta y tres millones seiscientos cuarenta mil) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta de la LOCADORA, en el que se realizará el pago vía acreditación es la cuenta bancaria:

Banco BBVA Cta. Cte. Guaraníes N° 060150183-7.

Clausula Sexta: El presente contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, contados a partir del 12 de mayo de 2016, 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 2017 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

Cláusula Séptima: De los montos facturados, serán pasibles las retenciones impositivas, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo 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 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.

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

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 desde la fecha de entrega de las llaves, 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 Novena: El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación 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 de la LOCADORA.

Clausula Decimo 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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LA LOCADORA 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.

La LOCADORA entrega y El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación y habilitado para su uso inmediato, con las instalaciones eléctricas, AA tipo Split en todos los ambientes, sanitarios, aberturas con sus correspondientes cerraduras y llaves en funcionamiento, patio interno y un gran salón en el subsuelo, obligándose a la conservación y devolución en condiciones similares en que ha recibido, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar, salvo caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicio y/o defecto de construcción. La LOCADORA podrá verificar periódicamente el estado del inmueble,

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

previa coordinación de horario con el LOCATARIO.

Clausula Decimo 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 de la LOCADORA 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

Clausula Décimo Tercera: LAS PARTES convienen que podrán modificar los términos de este Contrato o agregar nuevas clausulas por mutuo acuerdo, mediante una ADENDA, debidamente firmada por las partes

Clausula Décimo Cuarta: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Garantía 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.

La garantía podrá presentarse a través de:

a) Garantía Bancaria, emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay, que cuente con autorización del Banco Central del Paraguay, o,

b) Póliza de Seguro emitida por una compañía, autorizada a operar y emitir Pólizas de Seguro de Caución en la República del Paraguay, y que cuente con suficiente margen de solvencia

Se considerara una compañía de seguro o una entidad bancaria con suficiente margen de solvencia, del momento que esté autorizada por la Superintendencia de Seguros o Superintendencia de Bancos, dependiente del Banco Central del Paraguay, a emitir dichas garantías.

La Garantía de Fiel Cumplimiento se hará efectiva si el MAG determina la rescisión del Contrato, por causa imputadle a la LOCADORA conforme a la Ley N° 2051/03, al Decreto Reglamentario y al Contrato.

El MAG se reserva el derecho de rechazar el Seguro que no cumplan con los requisitos señalados, o que a su criterio no fuese satisfactorio.

El LOCATARIO podrá solicitar por Nota, cuando necesario, la extensión de esta Garantía a la LOCADORA, estando este obligado a presentarlo dentro de los 3 días calendario, a partir de la recepción de la solicitud, la falta de la presentación de la extensión en el tiempo estipulado, será considerada incumplimiento contractual y facultará al LOCATARIO a la ejecución de la Garantía.

La Garantía será liberada y devuelta a la LOCADORA a más tardar 10 días después de la solicitud por escrito del mismo, una vez vencido en plazo de 30 (treinta) días posteriores a la fecha de expiración del Contrato, previa acreditación de que la LOCADORA ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

Clausula Décimo 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 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 Sexta: Administración de Contrato

La Dirección Administrativa en conjunto con la Biblioteca Nacional de Agricultura, tendrán a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

Clausula Décimo Séptima: ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los CONTRATANTES, **salvo las asumidas en concepto de la parte ejecutada 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 14 días del mes de marzo de 2016.

SR. BELARMINO FERNÁNDEZ LORENCES
POR EL LOCADOR

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
MINISTRO
POR EL LOCATARIO