CONTRATO MAG N° 12/2025

2da RENOVACIÓN DEL CONTRATO MAG N° 44/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA BIBLIOTECA NACIONAL DE AGRICULTURA (BINA)" – PLURIANUAL - ID N° 433.523.-

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 **LIC. RIGOBERTO MAZARI ESPINOLA** en su carácter de Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 79 de fecha 18 de agosto de 2023, con Cédula de Identidad N° 4.349.367 denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, la Firma **PAAM S.A.** con RUC N° 80073532-3, representado en este acto por el señor **MARKUS IVO HERMANN AMANN** con C.I. N° 5.678.472, en su calidad de Presidente PAAM S.A; con domicilio en Guido Spano y Dr. Morra N° 1397 de la Ciudad de Asunción Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente la "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de la **2da RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 44/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA BIBLIOTECA NACIONAL DE AGRICULTURA (BINA)" – PLURIANUAL - ID N° 433.523.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son:

a) Contrato;
b) Resolución que autoriza la suscripción de renovación;
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.

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado calles Colón esquina Oliva, de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0421-04, que será destinada para el usufructo de la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA), dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

PAAM S.A.
RUC: 80073532-3

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

Lic. Rigoberto Mazari Espinola
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al crédito de disponibilidad presupuestaria (CDP) N° 170/2025, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID N° 07295520.

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales, Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, FF 30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2025.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2026 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 llamado a Locación de Inmuebles, según Resolución Ministerial MAG N° 862 de fecha 19 de junio de 2025 Por la cual se autoriza la suscripción de la 2da. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 44/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA BIBLIOTECA NACIONAL DE AGRICULTURA (BINA)" – PLURIANUAL - ID N° 433.523.

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 23.940.000 (Guaraníes veintitrés millones novecientos cuarenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 287.280.000 (Guaraníes doscientos ochenta y siete millones doscientos ochenta mil) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de agosto de 2025 hasta el 01 de agosto de 2026, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 862/2025.

CLÁUSULA 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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA 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.

Mazari Espínola
Director General de Administración y Finanzas

RAAM S.A.

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: agua corriente y 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, 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 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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

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 del LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA:
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 dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este 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 opusiese a las reparaciones necesarias las mismas, serán por su cuenta y cargo o en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la recisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

CLÁUSULA 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.

Mazari Espínola
Director General de Administración y Finanzas

PAAM S.A.
RUC: 80070602-3

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 DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato según lo establecido en el Art. 63 de Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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. 151 del Decreto Nº 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:
El LOCADOR deberá presentar una garantía para el fiel cumplimiento del contrato mediante una PÓLIZA DE SEGURO emitida por una compañía, autorizada a operar y emitir Pólizas de Seguro de Caución en la República del Paraguay, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato.

La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto total del contrato. La vigencia deberá ser considerada por todo el plazo de ejecución del objeto del Contrato, más un periodo de 30 (treinta) días calendario.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:
La administración de éste contrato estará a cargo del: **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, Sra. VANESSA NOELIA FERREIRA AZUCAS.**

En prueba de conformidad con lo expresado en el presente Convenio, suscriben las partes en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción a los 15 días del mes de julio de 2025.

PAAM S.A.

MARKUS AMANN
PAAM S.A

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

LIC. RIGOBERTO MAZARI ESPINOLA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS - MAG