Contrato MAG N° 30 /2017

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con RUC Nº 80000482-5, representado en este acto por **Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA FERNANDEZ**, con Cédula de Identidad N° 1.202.375, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 4739 de fecha 7 de enero de 2016, con domicilio legal y sede principal en Yegros 437 c/ Cerro Corá de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma **SACHA S.A COMERCIAL, INDUSTRIAL E INMOBILIARIA** con RUC 80018878-0, representado en este acto por la Señora ALCIRA IRMA CHAMORRO VDA. DE MERELES con C.I. N° 1.403.887, en adelante el LOCADOR con domicilio en Avda. Brasilia e/ Solano López, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – 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 una propiedad horizontal, situado en el piso 10° del Edificio San Rafael, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 110038-09-10-2, con una superficie de 60m2, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, 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; Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 10 (FF-10) Recursos del Tesoro Público del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 317.117.

Conforme al art. 14° de la ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2018 y 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – MINISTRO

SACHA S.A.I.C.e I.

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble MAG N° 05/2015, convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y adjudicado según Resolución Ministerial N° 1448 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2017

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 9.182.500 (guaraníes nueve millones ciento ochenta y dos mil quinientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 220.380.000 (guaraníes doscientos veinte millones trescientos ochenta 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 Continental S.A.E.C.A. Cta. N° 14-444981-01.

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 **(veinticuatro) meses** contados desde el 20 de noviembre de 2017 hasta el 19 de noviembre de 2019, el que podrá renovarse de común acuerdo observándose 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 2018 y 2019 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEPTIMA:

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 reflejadas en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA OPTAVA:

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,

SACHA S.A.I.C.I.

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 con 30 (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.

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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

SACHA S.A.I.C. e I.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

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 DÉCIMO CUARTA:

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 firma del Contrato.

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.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Administración de Contrato

La Dirección General de Administración y Finanzas 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 19 días del mes de OCTUBRE de 2017.

Sra. ALCIRA IRMA CHAMORRO VDA. DE MERELES
POR EL LOCADOR
SACHA S.A.I.C. e I.

Ing. Civil JUAN CARLOS BARUJA
MINISTRO
POR EL LOCATARIO