CONTRATO MAG N°24/2023

1era RENOVACIÓN AL CONTRATO MAG N° 22/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" - PISO 10 – PLURIANUAL ID N° 400.267

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 **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** 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° 6187 de fecha 29 de Octubre de 2021, con Cédula de Identidad N° 965.696 denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **SACHA S.A.** con RUC N° 80018878-0, representada en este acto por el señora **ALCIRA IRMA CHAMORRO VDA. DE MERELES** con C.I. N° 1.403.887 denominada 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 la 1era. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 22/2021 **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PISO 10 – PLURIANUAL – ID 400.267**

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) Póliza 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 una propiedad horizontal situado en el Piso 10 del Edificio San Rafael, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038.09-10002, con una superficie de 60 m2, 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 SEGUNDA:

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, FF30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal

GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
Director General
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

SACHA S.A.
Inmobiliaria

2023. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 07231802 con ID N°400.267.-

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2024 y 2025 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° 808 de fecha 26 de junio de 2023 "Por la cual se autoriza la suscripción de la 1era. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 22/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PISO 10 – PLURIANUAL – ID 400.267

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.450.000 (Guaraníes nueve millones cuatrocientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 226.800.000 (Guaraníes doscientos veinte y seis millones ochocientos mil) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses contados a partir del 22 de julio de 2023 al 22 de julio de 2025, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 808.

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 pudiere 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.

SACHA S.A. Inmobiliaria

GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
Director General de Administración y Finanzas

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 sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío o destrozo que no sea una consecuencia imputable al LOCATARIO, este último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA:

SACHA S.A. Inmobiliaria

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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
Director General
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

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. 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 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 del Ministerio de Agricultura y Ganadería (DA - MAG)

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 22 días del mes de JULIO de 2023.

ALCIRA IRMA CHAMORRO VDA. DE MERELES
LOCADOR

SACHA S.A.
Inmobiliaria

ABG. GREGORIO ALEJO LEZCANO PAEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS - MAG