CONTRATO MAG Nº 23 /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N°06/2021
"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMAFC°" PLURIANUAL - ID N° 398.051.-

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliada en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** en su carácter de Director General Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 9131 de fecha 28 de junio de 2018, con Cédula de Identidad N° 965.696, denominada en adelante la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la Sra. **VERONICA MAGALI CENTURION ETIENNE** con RUC N° 3735461-2, en adelante la LOCADORA con domicilio en Herminio Giménez casi Capitán Cañiza, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente " **ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMAFC°" 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) Resolución de autorización y aprobación del Procedimiento
(c) Póliza de Seguros.

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: El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad situado Teodoro S. Mongelós N° 3865 e/ Roberto Cañiza y Operadores del Chaco, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 12-0741-12, , que será destinado para el usufructo de oficinas dependiente del Viceministerio de la Agricultura Familiar Campesina.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
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, Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 398.051.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2022 quedará sujeto 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 "**ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMAFC°" PLURIANUAL**", autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución Ministerial MAG N° 1131 de fecha 29 de julio de 2021.

CLAUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 13.000.000 (guaraníes trece millones) IVA incluido, arrojando un Monto total de Gs. 195.000.000(Guaraníes Ciento noventa y cinco millones) IVA INCLUIDO, más una garantía de alquiler por el monto de Gs. 13.000.000 (guaraníes trece millones) IVA incluido, pagaderos por única vez, totalizando ambos alquiler mensual más garantía de alquiler por un monto total del Gs.208.000.000 (guaraníes Doscientos ocho millones).

CLAUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 15 (quince) meses a partir de la suscripción del contrato, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 1131; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

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.

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, 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION
GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

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 EL LOCADOR, 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 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.

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 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.

CLAUSULA 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REPUBLICA DEL PARAGUAY

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

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia 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: DE LA CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de (15) quince días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 – DJBR

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO

La Administración del Viceministerio de Agricultura Familiar Campesina, tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de todas las cláusulas 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 días del mes de julio de 2021.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

Sra. VERONICA MAGALI CENTURION ETIENNE
LOCADORA

ABG GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL/LOCATARIO