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 04 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE
2da. Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA) – Plurianual - ID N° 325.403

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 Firma **GRUPO ARCALLANA S.A.** con RUC N° 80009351-8, representado en este acto por el Señor **Belarmino Fernández Lorences** en su calidad der Presidente, con C.I. N° 2.021.235, en adelante el ***LOCADOR*** con domicilio en Villa Arcallana – Mcal. López 1435 esquina Gral. Santos de la Ciudad de Asunción Paraguay, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, **"2da. Renovación de Alquiler de Inmueble para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA) - Plurianual"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) 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 Primera:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Colón esquina Oliva, de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0421-04. La Construcción dispone de espacio en planta baja, además de un patio interno y un salón en el subsuelo, iluminados naturalmente por medio de ventanas, dispuestas hacia el exterior, que será destinada para el usufructo de la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA), dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Clausula 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, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 325.403

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

ARCALLANA S.A. RUC: 80009351-8 Mcal. López Nº 1435 Teléf. 202355/6

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.

Clausula Tercera:
El presente Contrato es el resultado del inicio del procedimiento del Llamado: 2da. Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA), según Resolución Ministerial N° 546 de fecha 06 de mayo de 2019

Clausula Cuarta:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 21.670.892 (guaraníes veintiún millones seiscientos setenta mil ochocientos noventa y dos) IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de Gs. 260.050.704 (guaraníes doscientos sesenta millones cincuenta mil setecientos cuatro) IVA incluido.

Clausula Quinta:
El presente contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, contados a partir del 14 de mayo de 2019, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018. Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

Cláusula Sexta:
El pago del canon en concepto de Alquiler se realizarán en forma mensual (mes vencido), previa presentación por parte del Locador de la factura legal, acompañado de una nota de remisión y solicitud de pago, previa aprobación por la Contratante y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, aprobación del Plan de Caja y los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo independientemente de éstas retenciones impositivas, 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 Séptima:
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, 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, tales como energía eléctrica y agua.

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-4
Mcal. López N° 1435
Tel.: 212.355/6

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 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 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 de la LOCADORA.

Clausula Decimo:
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 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. 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 Segunda:

El Locatario, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N° 2051/03. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse cláusulas mediante una Adenda debidamente firmada por ambas partes.

Clausula Décimo Tercera:
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.

Clausula Décimo Cuarta:
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).

ARCALLANA S.A. RUC: 80009151-8 Mcal. López N° 1439 Tel.: 212 206

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.

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 Quinta: 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.

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 08 días del mes de Mayo de 2019.

Señor **Belarmino Fernández Lorences**
LOCADOR
ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López Nº 1435
Teléf. 212.355/6

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO/DIRECTOR GENERAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.