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 97 /2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG
"2da. RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL" ID N° 299.415

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con RUC Nº 80000482-5, representada para este acto por el **Dr. Vet. MARCOS ALBERTO MEDINA BRITOS**, con Cédula de Identidad N° 916.636, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 7901 de fecha 20 de octubre de 2017, 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 **MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** con **RUC N° 80007979-5**, representado en este acto por la Señora **PIERINA PUMAROL SANTOS** con CI N° 8.155.880, según Poder General N° 154 de fecha 14/12/2016 con domicilio en Mcal. López N° 210 c/ Gral. Aquino, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, de conformidad al Poder Especial que acompaña, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – 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:

- Contrato;
- 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 PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal con Cta. Cte. Catastral N° 1100-38-0907001, ubicado en el piso 4° del Edificio San Rafael, sito en las calles 25 de Mayo esq. Yegros 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, 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 299.415

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2018, 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 de Locación de Inmueble MAG por el cual se aprueba el inicio del procedimiento del llamado para la 2da. Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG, según Resolución Ministerial N° 19 de fecha 27/10/2017 y rectificado parcialmente por Resolución N° 52 de fecha 30/10/2017.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

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.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintitrés millones veinticinco mil doscientos cuarenta y tres (Gs. 23.025.243) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 20/11/2017 hasta el 19/11/2018, el que podrá renovarse de común acuerdo observando 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 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

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 cuatro por ciento (0,4%) 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.

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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRO

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.

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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. Así mismo el LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno de parte del LOCATARIO, con la condición de notificar por escrito la terminación con un preaviso de sesenta días de anticipación respecto a la fecha en que deba tomar efecto la terminación, sin expresión de causa.

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, el destino que le dará el Locatario al inmueble será exclusivamente para oficinas. El locador tendrá derecho a rescindir con causa el presente contrato en caso de que el Locatario incumpla con la presente disposición

CLÁUSULA DECIMA: 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 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.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: El LOCADOR 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 vigencia del Contrato.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración del presente Contrato.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRO

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.

CLÁUSULA DECIMO 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. En caso de no lograr un acuerdo en dicha instancia las partes se someten de común acuerdo a los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, para dirimir cualquier divergencia con respecto al presente contrato, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder.

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 20 días del mes de Noviembre de 2017.

Sra. PIERINA PUMAROL SANTOS
POR EL LOCADOR

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA · MINISTRO · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DR. VET. MARCOS ALBERTO MEDINA BRITOS
MINISTRO/POR EL LOCATARIO