# CONTRATO MAG Nº 03/2021

**1ERA. RENOVACION AL CONTRATO MAG N°02/2021**
**"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL PROYECTO RESIPROAF " ID N°398.117.-**

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 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, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra **LA COFI COWORKING y** representado para éste acto por el Señor **MARTIN EDUARDO ALONSO VARELA** , con C.I. N° 3.172.850 con domicilio en Cerro Corá N° 1082, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de **1ERA. RENOVACIÓN AL CONTRATO MAG N° 02/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL PROYECTO RESIPROAF –" ID N°398.117.**", 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Herrera N° 463 entre Caballero y México con Cta. Cte. Ctral N° 0001.11.00.58.07.00/001.

El inmueble será destinado para el usufructo como oficinas del Proyecto de Resiproaf.

**CLÁUSULA TERCERA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 398.117.

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales; Sub- Grupo 250: Alquileres de Edificios y Locales, Objeto de Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 30 (FF.30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).

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

la cofi coworking

**CLÁUSULA CUARTA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado resuelto por Resolución N° 2102 de fecha 30 de Diciembre de 2021, para lal **1ERA. RENOVACIÓN AL CONTRATO MAG N° 02/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL PROYECTO RESIPROAF –" ID N°398.117.**",

**CLÁUSULA QUINTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.333.500 (Guaraníes Siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 51.334.500 (Guaraníes Cincuenta y un millones trescientos treinta y cuatro mil quinientos) IVA incluido.

**CLÁUSULA SEXTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 7 (siete) meses a partir del 03 de enero de 2022 al 03 de agosto de 2022, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 2102; 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 SEPTIMA:**

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 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) El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, internet y uso de áreas comunes por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún

deterioro que le fuera imputable.

**c)** 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 del mismo, 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 del LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:**

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 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 quedarán a beneficio del LOCADOR sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe 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 ALCIBIADES CABAÑO PÁEZ
Director General
Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:**

El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63° de Ley 2051/03.

**CLÁUSULA 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 conforme a lo establecido en la Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO**

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de toda la cláusula del Contrato en coordinación con la Dependencia solicitante y que usufructuará dicho Inmueble.

**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

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 30 días del mes de Diciembre del año 2021

la cofi coworking

**SR. MARTIN EDUARDO ALONSO VARELA**
**LOCADOR**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION FINANZAS

**ABG GREGORIO LEZCANO**
**LOCATARIO-MAG**
**POR LA CONTRATANTE**