CONTRATO MAG Nº 145 /2012

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, domiciliado en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá, República del Paraguay, representado para este acto por el **Abog. ENZO CARDOZO JIMENEZ**, con **C.I. Nº 1.378.996**, **Ministro de la Cartera**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma Unipersonal **"RAMON MARIO GONZALEZ DAHER"**, con **RUC N° 350.676-2**, representada por el Lic. **RAMON MARIO GONZALEZ DAHER,** con **C.I.N° 350.676**, domiciliado para este acto en la calle Mcal. López N° 35 c/ Rosario de la ciudad de Luque, en adelante denominado EL **LOCADOR**, denominados en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE",** acuerdan celebrar el presente acuerdo; 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 y sus Adendas.
b) Resolución de Autorización emanada de la Máxima Autoridad

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** una propiedad horizontal situado en el **Piso 17°**, con 156,50, m2 de superficie total, individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 00001-11-0038-09/022, situado en el edificio San Rafael, propiedad del primero, sito en la calle Yegros Nº 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, incluyéndose el aparato acondicionador de aire central correspondiente, unidades sanitarias pertenecientes a la unidades locadas destinada al personal femenino y masculino, totalmente equipadas y en perfecto estado de funcionamiento. Las aberturas se encuentran provistas con sus correspondientes herrajes llaves y vidrios.

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el **Grupo 200**: Servicios No Personales **Subgrupo 250**, Alquileres y Derechos, **Objeto del Gasto 251**, Alquiler de edificios y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2012. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 7028074.-
El pago del Ejercicio 2013 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de conformidad al Art. 14 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 23/2012 "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)"** autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución Nº 1038 de fecha 08 de noviembre de 2012. Modificado parcialmente por Resolución N° 1160 de fecha 23 de noviembre de 2012.-

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación mensual, incluida las expensas, queda estipulada en la suma de **Gs. 8.302.071 (GUARANIES OCHO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETENTA Y UNO) IVA incluido,** pagadero por mes vencido, siendo **el monto total** del presente contrato por la suma de **Gs. 99.624.852 (GUARANIES NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS) IVA incluido.-**
La ejecución del presente Contrato dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación, el Plan Financiero, el Plan de Caja y los Fondos

ECJ/hl

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

CONTRATO MAG Nº 145 /2012

efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia el **LOCADOR** no podrá obligar ni reclamar al **LOCATARIO** la ejecución del monto total.
El monto correspondiente de la factura, será acreditado, en la cuenta habilitada del **LOCADOR,** en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria
El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es: **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA PARAGUAY *S.A*. – Cta. Nro. 2102010353.-**

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato es Plurianual y tendrá vigencia de doce **(12) meses**, a contar desde el 23 de octubre de 2012, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

CLAUSULA SEXTA:
De los montos facturados por el **LOCADOR**, serán pasibles las retenciones impositivas según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay.
Asimismo, conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art 1° de la Ley 3439 /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

CLAUSULA 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 termino 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: 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 del **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 del **LOCADOR** con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art 45 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA NOVENA:
El inmueble objeto de este contrato será destinado para oficinas administrativas del **LOCATARIO**, con expresa prohibición de subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.

ECJ/hl

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

CONTRATO MAG Nº 145 /2012

CLAUSULA DECIMA:
En caso de que 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 DÉCIMO 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 hubiere 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 de contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:
El LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato deberá presentar una Declaración Jurada en concepto de Garantía de Fiel Cumplimiento por un monto equivalente al 5 % (cinco por ciento) del monto total del contrato. El periodo de validez de la Garantía será como mínimo de 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.-
A los efectos el LOCATARIO proveerá un Formulario Proforma.-
La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si el LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato. La Garantía será liberada por el LOCATARIO y devuelta al LOCADOR, previa solicitud por escrito del mismo, a más tardar a los 30 (treinta) días contados a partir de la fecha expiración del Contrato.

CLAUSULA DECIMA 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 N° 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 acción judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 del mes de noviembre del dos mil doce.

..... **Lic. RAMON MARIO GONZALEZ DAHER** **LOCADOR**	..... **Abog. ENZO CARDOZO JIMENEZ** **LOCATARIO** **POR EL MAG**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •

ECJ/hl