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 Nº 01/2019

ALQUILER DE OFICINA - ID N° 352.385 – CONTRATO PLURIANUAL –BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PPI N° 01/2019

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP) con domicilio en Nuestra Señora del Carmen esquina Soldado Desconocido, ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la **Ing. Agr. ALBA ESTECHE DE SERVÍN**, con Cédula de Identidad Nº 925.023,denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra la Firma **NAVESOL S.A.** con **RUC N° 80021152-9** con domicilio en Bernardino Caballero 467 c/ Cerro Cora, de la ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay, representada en este acto por el Señor **VICTOR HUGO LEZCANO TORRES** con Cédula de Identidad N° 801.774, en carácter de Presidente, en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e individualmente **"PARTE"**, convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, denominado: **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES" ID Nº 352.385** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Vicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luis Alberto de Herrera, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0098-02, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el usufructo de oficinas para el PROYECTO.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato esta previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 352.385.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado PPI Nº 01/2019, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación de Administración (DINCAP), en el marco del Proyecto Paraguay Inclusivo (PPI), según Resolución N° 247 de fecha 26 de febrero de 2019.

Ing. Agr. Alba B. Esteche G.
Directora General
DINCAP

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 17.554.624 (Guaraníes diecisiete millones quinientos cincuenta y cuatro mil seiscientos veinticuatro mil) IVA incluido desde el 01 de febrero del 2019 al 31 de diciembre de 2019 totalizando Gs. 193.100.864 (Guaraníes ciento noventa y tres millones cien mil ochocientos sesenta y cuatro).

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.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **11 meses a partir del 01 de febrero de 2019**, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

CLÁUSULA SEXTA:

El pago del canon en concepto de Alquiler se realizará en forma mensual, previa presentación por parte del Locador de la factura legal y solicitud de pago, previa aprobación por la contratante y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, la aprobación del Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda

El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del LOCADOR, en un banco de plaza.

El Banco y Número de Cuenta en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es: **BANCO VISIÓN- Cuenta N° 900438310**.

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 locador 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 y 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 pactado.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locador 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 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 del LOCADOR

Ing. Agr. Alba H. Esteche G.
Directora General
DINCAP

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 hubiere 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.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:

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

CLÁUSULA DECIMO TERCERA:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 03 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 26 días del mes de FEBRERO de 2019.

Sr. VICTOR HUGO LEZCANO

LOCADOR

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN NACIONAL Coord. y Adm. de Proyectos
DIRECCIÓN GENERAL DINCAP

Ing. Agr. ALBA ESTECHE DE SERVÍN

LOCATARIO