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 N° 03 /2016

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PAGRO N° 01/16 – ID N° 301372 – "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES"

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. SILVANA MARÍA CAREAGA GADEA**, en su carácter de Directora General, con Cédula de Identidad N° 2.044.335 denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra la Señora **MILDA MARÍA RIVAROLA ESPINOZA**, con RUC N° 413583-0 y C.I. N° 413.583, en adelante el LOCADOR con domicilio en Capitán José Jara N° 2941 c/ Mayor Rodríguez de la Ciudad de Asunción-Paraguay, en carácter de Propietaria, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, denominado: **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PAGRO N° 01/16" ID Nº 301372** 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) Carta de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 las calles Fulgencio R. Moreno 299 esq. Iturbe, con Cta. Cte. Catastral Nº 110065/11/12/28, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1.174 m2, que será destinado para el usufructo de oficinas para el PROYECTO.

CLÁUSULA TERCERA:

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el Rubro250, Fuente de Financiamiento (FF10) Recursos del Tesoro y Fuente de Financiamiento (FF-20) – Recursos del Crédito Público (Préstamo BID), del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2016.

Ing. Agr. Silvana M. Careaga Gadea
Directora General
DINCAP

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

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 presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado PAGRO MAG N° 01/16 "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES" adjudicado por Ministerio de Agricultura y Ganadería, según Resolución Ministerial N° 291 de fecha 03/03/2016, rectificado parcialmente por la Resolución N° 575 de fecha 21/04/2016.

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.000.000 (Guaraníes nueve millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía equivalente a un mes de alquiler.

El monto total del presente contrato es de Gs. 99.000.000 (Guaraníes noventa y nueve millones) IVA incluido, los que incluyen 10 (diez) meses de alquiler, más un mes de garantía de alquiler.

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 (diez) meses contados a partir del 3 de marzo de 2016, hasta el 31 de diciembre de 2016, 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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, 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 ITAÚ Caja de Ahorro M/L N° 0000000720128424

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una Retención equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) 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 el Art. 1° de la Ley 3.439/07 que modifica al art. 41 de "CONTRATACIONES PUBLICAS".

Ing. Agr. Silvana N. Carrega Gadea
Directora General
DINCAP

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 OCTAVA:

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.

CLÁSULA 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 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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION GENERAL DINCAP
Ing. Agr. Silvano Careaga Gadea
Director General DINCAP

CLÁSULA DÉCIMO PRIMERA:

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 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 DÉCIMO TERCERA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: El Locador dentro de los 10 (diez) días calendarios 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.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, se hará efectiva si el MAG determina la rescisión del Contrato, por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley N° 2051/03, el Decreto Reglamentario y el Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS DIRECCION GENERAL DE ASESORIA JURIDICA DINCAP
Ing. Agr. Alvaro Caballero Gadea
Director General

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 DÉCIMO SEXTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El Programa de Modernización de la Gestión Pública de Apoyos Agropecuarios (PAGRO), tendrá a su cargo la administración y la fiscalización permanente del cumplimiento del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los CONTRATANTES, salvo las asumidas en concepto de la parte ejecutada del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, a los 03 días del mes de marzo de 2016.

Sra. MILDA MARÍA RIVAROLA
LOCADOR

ING. AGR. SILVANA MARÍA CAREAGA GADEA
DIRECTORA GENERAL - DINCAP

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