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° 01 /2020.-

ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI, CON CONTRATO PLURIANUAL – CONTRATACIÓN DIRECTA PROMAFI - ID N° 370991

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), con RUC N° 80000482-5 a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), domiciliada en la calle Nuestra Señora del Carmen Nº 505 esquina Soldado Desconocido, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado en este acto, por la Señora **MARIA ERCILIA MARÍN VYSOKOLÁN**, con Cédula de Identidad N° 3.031.785, en su carácter de Directora General, conforme al Decreto N° 2686 de fecha 14 de octubre de 2019, denominado en adelante **"LOCATARIO"**, por una parte, y, por la otra, la firma **NAVESOL S.A.,** con RUC 80021152-9 domiciliada en Bernardino Caballero 467 c/ Cerro Corá de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **VICTOR HUGO LEZCANO TORRES**, con Cédula de Identidad N° 801.774 en carácter de Presidente, denominada en adelante el "**LOCADOR**", denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente contrato para el **"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI, CON CONTRATO PLURIANUAL – CONTRATACIÓN DIRECTA PROMAFI - ID N° 370991"**, 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 el inmueble situado en la calle Vicepresidente Sánchez N° 669 entre Luís A. de Herrera y Azara, – Barrio Ciudad Nueva, individualizado como (Finca / Cta. Cte. Catastral Nº 12-0098-002), distrito de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para las oficinas del Proyecto PROMAFI.

CLÁUSULA SEGUNDA:

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° 370991.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado Contratación Directa PROMAFI Nº 01/2019, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación de Administración (DINCAP), en el marco del Proyecto Mejoramiento de la Agricultura Familiar Campesina e Indígena en Departamentos de la Región Oriental del Paraguay PROMAFI, según Resolución N° 677 de fecha 23 del mes de diciembre del año 2019.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **G. 17.554.624 (Guaraníes Diez y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil Seiscientos Veinte y Cuatro). (IVA incluido)**

El monto total del presente contrato es de **G. 421.310.976 (Guaraníes Cuatrocientos Veinte y Un Millones Trescientos Diez Mil Novecientos Setenta y Seis) IVA incluido.**

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, de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero y la aprobación del Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

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

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses a partir del 01 de enero de 2020,** que podrá renovarse de común acuerdo entre las partes**.**

CLÚASULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 de la Cta. Cte. Ctral N° 12-0098-002 provisión de energía eléctrica del medidor N° 3348465 y por consumo de la línea telefónica N° 20762819]* 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]*

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

CLÁUSULA DECIMO:

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de mayo de 2020.-

VICTOR HUGO LEZCANO TORRES
Representante Legal – NAVESOL S.A.
Locador

MARÍA ERCILIA MARÍN VYSOKOLÁN
Directora General – DINCAP
Locatario