Misión: Contribuir al desarrollo agrario sostenible del país, a través de sus servicios institucionales eficientes, innovadoras e inclusivos

CONTRATO Nº 04

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINA ZONAL DE CAAGUAZÚ – PRODERS N° 01/2020

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), con RUC N° 80000482-5, domiciliada en la calle Ntra Sra. Del Carmen N° 505 c/ Soldado Desconocido, Barrio Manorá de la ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada en este acto, por la Señora **Lic. MARÍA ERCILIA MARÍN VYSOKOLÁN** en su carácter de Directora General de la DINCAP, conforme a Decreto N° 2686 de fecha 14 de octubre de 2019, con Cédula de Identidad N° 3.031.785, denominada en adelante el LOCATARIO por una parte y por la otra, la **Señora DORA DEL PUERTO DE PREDA** con C.I.N° N° **271.891**, con domicilio en Caaguazú, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA ZONAL DE CAAGUAZÚ - PRODERS"**, **CON ID Nº 373.991**, 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado con finca N° 378, anotado en la Quinta Sección de la Dirección General de registros Públicos, Bajo N° 1 y al folio 1 del 13 de agosto de 1963, empadronado bajo el N° 767 del Distrito de Caaguazú, según consta en el Expediente N° 11772/62, el lote agrícola N° A de la Manzana Toro Blanco de la Colonia Caaguazú, siendo superficie de dicho lote de 9 hectáreas 6.786 metros cuadrados y centímetros cuadrados.

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° 373.991.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA ZONAL DE CAAGUAZÚ - PRODERS"**, **CON ID Nº 373.991**, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación de Administración (DINCAP), en el marco del Proyecto de Desarrollo Rural Sostenible (PRODERS), según Resolución N° 673 del 07 de agosto de 2020

Lic. María E. Marín Vysokolán
Directora General
DINCAP

Dora de Preda

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 3.736.000 (guaraníes tres millones setecientos treinta y seis mil) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 5.200.000 (guaraníes cinco millones doscientos mil).

El monto total del presente contrato es de Gs. 23.880.000 (guaraníes veinte y tres millones ochocientos ochenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del LOCADOR BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. Cuenta N° 0015-00842863-05

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la suscripción por **05 (cinco) meses desde agosto a diciembre de 2020 y una garantía de alquiler por única vez**, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

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.

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 Nº 767, distrito de Colonia Guazú Lote "A", de la ciudad de Caaguazú, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 9 hectáreas 6.786 m2, que será destinado para local de la Oficina Zonal de Caaguazú del PRODERS.* 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.

Lic. María E. Marín Vysokolán
Directora General
DINCAP

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

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

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.

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.

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.

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 2 (dos) 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 AGOSTO de 2020

Lic. María E. Marín Vysokolán
Directora General
DINCAP