CONTRATO Nº 25 /2015

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos – DINCAP, domiciliada en Ntra. Sra. del Carmen Nº 505 esq. Soldado Desconocido, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto, por el **Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS** con **C.I. Nº 649.896**, en su carácter de Director General, denominado en adelante el **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra parte la Sra. **DORA DEL PUERTO DE PREDA con C.I. N° 271.891**, en carácter de propietaria , y denominada en adelante el "**LOCADOR"**,domiciliada en Juan Manuel Frutos y Gallardo Goiris, y denominada en adelante el "**LOCADOR"**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato**,** 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) Carta Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) 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 situada en el Distrito de Caaguazú, individualizado como Finca N° 378, empadronado bajo el N° 767 del Distrito de Caaguazú, lote agrícola numero A de la Manzana Toro Blanco de la Colonia Caaguazú, superficie 9 hectáreas 6786 metros cuadrados y centímetros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas del Proyecto .

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Objeto de Gasto 250: "Alquileres y Derechos"; Fuente 20, CDP N° 384/15, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015.

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 297234.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO -PRODERS N° 01/15"LOCACION DE INMUEBLE",** autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 1546 de fecha 16 de Setiembre de 2015.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 2.600.000 (GUARANIES DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL) IVA incluido** y más la garantía que se fija en la suma de **Gs. 2.600.000 (GUARANIES DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL) .-**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 49.400.000 (GUARANIES CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL) 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 efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Por tratarse de un contrato plurianual, los montos previstos para los ejercicios fiscales 2016 y 2017 ya fueron incluidos en el anteproyecto de Presupuesto y quedaran supeditados a la aprobación del presupuesto correspondiente a cada año.

El monto correspondiente de la factura, será acreditado, en la cuenta habilitada del **LOCADOR**, en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria.

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

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 25 /2015

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago es: **BANCO** CONTINENTAL SAECA - Cuenta N° 0015250084286305.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **(18) DIEZ Y OCHO meses** a partir de la suscripción de contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

CLAUSULA SEXTA:
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.
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, agua corriente de la cta. cte. Ctral. N°767 y por el consumo de la línea telefónica N° 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 de 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 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.**

CLAUSULA NOVENA:

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 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 efectué el **LOCATARIO** en tal concepto; excluyéndose aquellas que puedan ser removidas sin daño a la estructura o estética del inmueble, las que serán retiradas por **EL LOCATARIO** a su exclusivo costo y cargo, al término de la locación. En el caso que las mismas no puedan ser retiradas en las condiciones citadas quedarán a beneficio del inmueble, sin derecho del **LOCATARIO** de solicitar indemnización o rembolso alguno al **LOCADOR**.

Ing. Agr. Alcides Cesar Duarte Riquelme
Director General
DINCAP

CONTRATO Nº 25 /2015

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 DECIMO SEGUNDA:

El LOCADOR deberá entregar una Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato por un valor igual al cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, que deberá ser presentado a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento se extenderá 30 (treinta) días posteriores a la fecha de vencimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA DECIMO 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, LAS PARTES, firman el presente Contrato, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 21 días del mes de Setiembre de dos mil quince.

..... **LOCADOR** **DORA DEL PUERTO DE PREDA** **PROPIETARIA**	..... **LOCATARIO** **POR DINCAP-MAG** **Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS** **Director General**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION NACIONAL de Coord. y Adm. de Proyectos DINCAP