

**CONVENIO DE USUFRUCTO DE ESPACIOS PARA OFICINAS ENTRE EL CREDITO AGRÍCOLA
DE HABILITACION (CAH) Y LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA
ALIMENTACIÓN Y LA AGRICULTURA (FAO)**

Entre el Crédito Agrícola de Habilitación (en adelante denominada "CAH") representado por la Presidenta del Consejo Directivo MSc. Ing. Agr. Amanda Leon Alder, con domicilio legal en Carios N° 362 e/ William Richardson, ciudad de Asunción, por una parte, y la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (en adelante denominada "FAO"); representado por su Representante Legal Sr. Iván Felipe León Ayala, con domicilio Bernardino Caballero 1914, ciudad de Asunción, por otra parte, ambos, en adelante denominados "las Partes", se suscribe el presente Convenio de Usufructo de Espacios para Oficinas ubicados en predios de la CAH.

CLAUSULA 1 - LOCAL Y SERVICIOS

1. El CAH otorga a la FAO, el usufructo de espacios dentro de su predio, ubicado en la calle Carios 362 c/ William Richardson de la ciudad de Asunción, incluyendo las instalaciones y áreas conexas, que se describen en el Anexo I. Estos espacios serán utilizados por la FAO como oficinas y para cualquier otro fin lícito, que resulte necesario para el cumplimiento de su mandato y la realización de sus actividades en Paraguay
2. El CAH declara que los espacios están libres de cargas, impuestos, gravámenes u otros derechos y que no existe impedimento jurídico alguno para que la FAO los utilice de conformidad con las condiciones estipuladas en el presente Convenio.
3. El CAH garantizará a la FAO el usufructo de los espacios de manera pacífica y tranquila, de conformidad con las leyes pertinentes en vigor en el país, sin perturbaciones ni interrupciones ilícitas durante el período en el que la FAO los ocupe.
4. El CAH será responsable de garantizar la prestación adecuada y continua de los servicios descritos en el Anexo II (en adelante, "los servicios"). En caso de interrupción o reducción de cualesquiera de los servicios, ya sea por huelgas, dificultades de funcionamiento u otras causas, el CAH tomará las medidas necesarias para restablecer el servicio de que se trate acorde a sus procedimientos y disponibilidades.

CLAUSULA 2 – CONDICIONES DE LOS ESPACIOS

1. Las oficinas y espacios cedidos en usufructo estarán sujetos al control y la autoridad de la FAO. Será responsabilidad de la FAO, el control del acceso de personas y/o funcionarios a las oficinas y espacios a ser utilizados.

CLAUSULA 3 - DURACIÓN, RESCISIÓN ANTICIPADA Y DERECHO DE TRASLADO

1. Los espacios se pondrán a disposición de la FAO, conforme se establece en el CLAUSULA 1, por un período inicial de DIEZ años, desde 01 de diciembre de 2024 hasta 31 de octubre de 2034. Con sujeción al Convenio por escrito de las Partes, el presente Convenio podrá renovarse para períodos sucesivos de cinco años, en los mismos términos y condiciones que se especifican en el mismo.
2. Tanto el CAH como la FAO podrán rescindir el presente Convenio en cualquier momento mediante notificación por escrito, efectuada con una antelación mínima de seis (6) meses.



3. Si una de las Partes no cumpliera con alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente Convenio, la otra Parte tendrá derecho a rescindirlo notificándolo por escrito con un (1) mes de antelación a la Parte que haya incumplido su obligación.
4. Si los ESPACIOS quedaran inutilizables para los fines requeridos por la FAO conforme se establece en el CLAUSULA 1, la FAO tendrá derecho bien a poner término al presente Convenio con efecto a partir de la fecha en que los ESPACIOS queden inutilizables.
5. En caso de terminación del presente Convenio, las Partes acordarán las medidas necesarias para la conclusión ordenada de las actividades en curso.

CLAUSULA 4 - DISPOSICIONES FINANCIERAS

1. Los servicios a que se refiere el CLAUSULA 1.4 y que se detallan en el Anexo II serán prestados por el CAH sin costo para la FAO.
2. Corresponderá a la FAO asumir los costos de acondicionamiento del edificio según sean sus requerimientos de funcionamiento, estos trabajos se detallarán en el anexo 1.

CLAUSULA 5 - ESTADO DE MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS Y MODIFICACIONES

1. Antes de que la FAO entre en usufructo de los espacios, las Partes firmarán una declaración detallada en la que se describirá el estado de estos, incluida la presencia de cualquier instalación (documento adjunto al Anexo I). Esta declaración podrá incluir fotografías.
2. Tras el vencimiento o terminación del presente Convenio, las Partes firmarán una declaración en la que se describirá cualquier modificación relativa al estado de los ESPACIOS que puedan haber ocurrido durante la ocupación de estos por la FAO. Esta declaración podrá incluir fotografías.
3. El CAH y la FAO se comprometen a gestionar de manera conjunta el pago proporcional de los gastos correspondientes a uso de energía eléctrica, agua, internet, seguridad, y al mantenimiento y reparación externa de los espacios destinados al uso de la FAO.
4. La FAO facilitará la ejecución de los trabajos de reparación y mantenimiento que necesite realizar el CAH para el adecuado funcionamiento de su infraestructura. Previa notificación a la FAO con una antelación razonable y con sujeción al consentimiento de la Organización, el personal debidamente autorizado por el CAH tendrá derecho a entrar en los ESPACIOS para realizar actividades de mantenimiento o reparaciones.
5. La FAO mantendrá los ESPACIOS limpios y en buenas condiciones, y se encargará de las reparaciones menores y del mantenimiento cotidiano de estos. Cuando el presente Convenio haya expirado o finalizado, la Organización devolverá los ESPACIOS en las mismas condiciones en que se encontraban antes de entrar en usufructo de ellos, en el entendimiento de que la FAO no se hace responsable del desgaste normal debido al uso.
6. La FAO puede realizar pequeñas modificaciones, renovaciones o adiciones al local. Los costos correspondientes correrán a cargo de la FAO. A este respecto, no obstante, lo dispuesto en el párrafo 5 del presente artículo, al expirar o finalizar el presente Convenio, no se exigirá a la FAO que restaure los ESPACIOS para devolverlo en las condiciones en que se hallaba antes de que la FAO tomara posesión del mismo.
7. La FAO, previo acuerdo con el CAH, podrá efectuar cualquier cambio estructural o modificación, mejora o adición importante con el fin de adaptar los ESPACIOS a las normas técnicas y operativas internas de seguridad de la FAO, incluidas las instrucciones o el asesoramiento del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas (UNDSS). Los costos correspondientes correrán a cargo de la FAO.



8. La FAO se compromete a colaborar en la readecuación y mejoramiento de las áreas comunes de uso compartido entre los empleados de la FAO y del CAH. Estos trabajos incluirán la adecuación de espacios comunes conforme a las necesidades funcionales y de bienestar de ambas Partes, y se llevarán a cabo en coordinación con el CAH. Los costos y detalles específicos de dichas readecuaciones se definirán y acordarán mutuamente entre las Partes antes de su ejecución.

CLAUSULA 6 - RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

1. Las controversias que surjan entre el CAH y la FAO y acerca de la interpretación o aplicación del presente Convenio, incluidos sus anexos, u otras cuestiones que afecten al local o a las relaciones entre el CAH y la FAO se resolverán mediante negociación entre las partes.

CLAUSULA 7 - PRERROGATIVAS E INMUNIDADES Y DERECHO APLICABLE

1. Nada de lo estipulado en el presente Convenio o relativo al mismo podrá ser interpretado en el sentido de constituir una renuncia, expresa ni implícita, a alguna de las prerrogativas e inmunidades de la FAO o sus empleados, ni como aceptación por la FAO de una sola ley nacional en particular o de la jurisdicción de los tribunales de ningún país sobre las controversias derivadas del presente Convenio.
2. El presente Convenio se regirá por los principios generales del Derecho, con exclusión de todo régimen jurídico nacional particular. Se considerará que los principios generales del Derecho incluyen los Principios sobre los contratos mercantiles internacionales del Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT), de 2016.

CLAUSULA 8 - NOTIFICACIONES

1. Toda notificación en virtud del presente Convenio se hará por escrito y se entregará en persona o por correo certificado a las direcciones que se indican a continuación.
Para la FAO: Fao-py@fao.org
Para el CAH: me@cah.gov.py y moises.montiel@cah.gov.py
2. La notificación se considerará efectuada en la fecha de entrega al destinatario.

CLAUSULA 9 - ENMIENDAS

1. Las Partes podrán acordar modificar el presente Convenio mediante canje de notas. La fecha de entrada en vigor de las enmiendas será la que figure en el intercambio de correspondencia.

CLAUSULA 10 - ENTRADA EN VIGOR

1. El presente Convenio entrará en vigor en la fecha en que se firme por ambas Partes. Si la firma se produjera en fechas distintas, entrará en vigor en la fecha de la última firma.

Firmado en nombre de la FAO:	Firmado en nombre del CAH:
Nombre: Iván Felipe León Alder Cargo: Representante Fecha: 02/12/2024	Nombre: Amanda León Alder Cargo: Presidenta del Consejo Directivo Fecha:



ANEXO I

Dirección de los ESPACIOS:

Los espacios se encuentran en el predio del Crédito Agrícola de Habitación, con dirección Carios 362 c/
Willian Richardson, de la ciudad de Asunción.

Descripción de los locales:

- El edificio se organiza en varias plantas, cada una diseñada para optimizar su funcionalidad y uso de espacios.
 - ✓ Planta superior: Alberga oficinas gerenciales, así como una amplia sala de reuniones. La estructura está compuesta por mampostería de ladrillo, con acabados revocados y pintados, lo que garantiza solidez y un acabado estético duradero.
 - ✓ Planta intermedia: Se encuentra un amplio espacio de planta abierta, diseñado para albergar estaciones de trabajo colaborativas con capacidad para aproximadamente veinte personas, favoreciendo la flexibilidad y la interacción entre equipos.
 - ✓ Planta baja: Dispone de una oficina administrativa (a ser destinada al Centro de red/FAO).
- El sistema de techumbre presenta una combinación de losas de hormigón armado y estructuras metálicas, diseñadas para garantizar una evacuación eficiente de las aguas pluviales, contribuyendo a la protección del edificio frente a las inclemencias del clima.
- Las aberturas —tanto ventanas como puertas— están realizadas en carpintería de madera, lo que aporta calidez al diseño, además de proporcionar durabilidad y seguridad estructural.
- El área externa cuenta con una zona de estacionamiento, destinada al uso tanto de visitantes como de funcionarios.

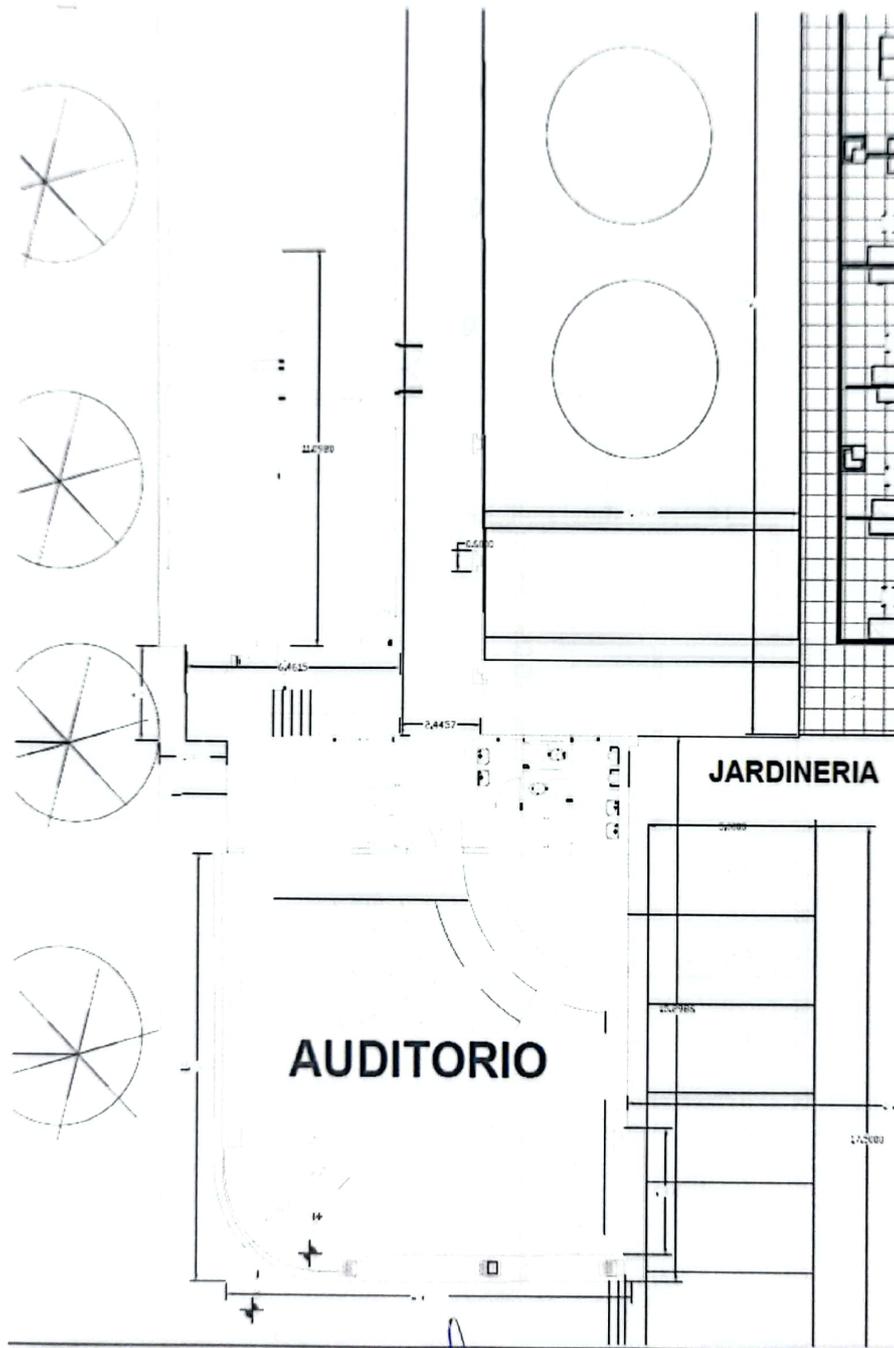
Reparaciones y mejoras generales:

Se realizarán modificaciones en la distribución de los pisos con el objetivo de adaptarlos a la dinámica de trabajo de la FAO. Estas modificaciones incluirán la redistribución de espacios para optimizar el flujo de trabajo, la instalación de conexiones de red y sistemas de seguridad, así como la adecuación del equipamiento y mobiliario, y adecuaciones arquitectónicas que se puedan requerir, todo ello orientado a mejorar la funcionalidad y eficiencia operativa del espacio.



Plano de los locales:

Planta Baja

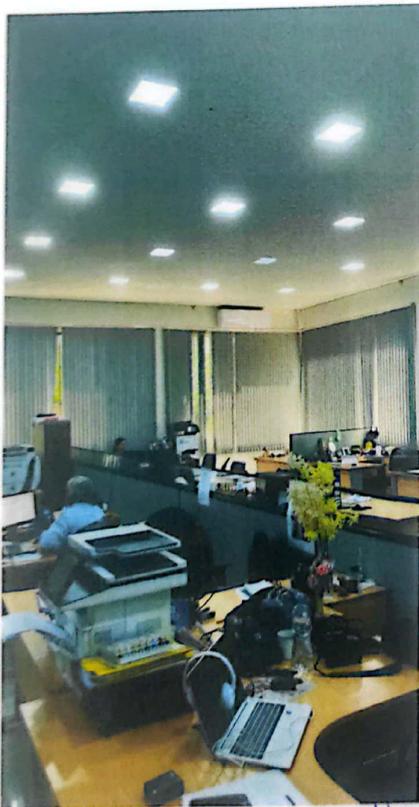


[Handwritten signature]



Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura

Imágenes:



Organización de las Naciones
Unidas para la Alimentación
y la Agricultura



Anexo II:

Servicios

El CAH será responsable de garantizar la prestación adecuada y continua de los siguientes servicios:

- Servicio de recolección de basuras.
- El edificio posee instalación eléctrica, desagüe cloacal y provisión de agua corriente en funcionamiento
- Se asignará hasta tres lugares dentro del estacionamiento ubicado en el predio del CAH, los cuales podrán ser utilizado para los vehículos de la FAO, y visitantes.
- Los funcionarios contarán con el pase que les habilite a ingresar y salir del predio del CAH.
- La FAO podrá hacer uso de sus banderas plaquetas, carteles, rótulos dentro en los locales destinados a su uso.

La FAO podrá contratar otros servicios adicionales que considere necesarios para la seguridad de los locales, previo consentimiento del CAH.



Organización de las Naciones
Unidas para la Alimentación
y la Agricultura