



**CONTRATO DE USUFRUCTO DE INMUEBLE QUE OTORGA FERROCARRILES DEL PARAGUAY S.A. A FAVOR DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, (FRACCIÓN DE 1.560 m<sup>2</sup> DEL INMUEBLE UBICADO SOBRE LA CALLE RÍO MONDAY, ENTRE GONDRA Y COMUNEROS).**

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12 días del mes de abril del año dos mil diecinueve, entre **FERROCARRILES DEL PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante denominado FEPASA, representado en este acto por el Presidente de la entidad **Ing. ROBERTO SALINAS**, con domicilio en las calles Eligio Ayala y México, de la ciudad de Asunción, y por otra parte, el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, en adelante MUVH, representado por el Ministro **Arq. DANY DURAND ESPÍNOLA**, designado por Decreto N° 228 del 13/09/2018, con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción; convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE USUFRUCTO A TÍTULO GRATUITO** de 1.560 m<sup>2</sup> del inmueble propiedad de FEPASA, ubicado sobre la calle Río Monday, entre Gondra y Comuneros. -----

**CLÁUSULA PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONTRATO**

1.1. FEPASA, a través de su representante legal, por este acto otorga el derecho de **USUFRUCTO A TÍTULO GRATUITO** a favor del MUVH, de una fracción de 1.560 m<sup>2</sup> de un inmueble de su propiedad, libre de edificación funcional, situado sobre la calle Río Monday, entre Gondra y Comuneros. El mismo será utilizado como locación de residencias temporales de uso exclusivo en la ejecución del proyecto “Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta”. Se acompaña Plano de Localización del lugar en el que se delimita el espacio de 1.560 m<sup>2</sup> a ser utilizado por el MUVH, que como ANEXO I pasará a formar parte del presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

2.1 FEPASA, se obliga a:

- a) Hacer entrega de la fracción del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, en la fecha de la firma del presente contrato, salvo que las partes estipulen un plazo adicional.
- b) Suscribir todos los documentos y realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización del usufructo, materia del presente Contrato.
- c) Cumplir con el tiempo estipulado para la cesión del usufructo, a los efectos de que el MUVH pueda disponer del predio con plena libertad, para la construcción y uso del complejo de residencias temporales.
- d) Asignar un responsable encargado de verificar las actividades ejecutadas en el marco del presente Contrato y se ocupe de canalizar todas las gestiones administrativas necesarias, tales como la aprobación de planos, trámites ante la Municipalidad de Asunción, entre otras.
- e) Pagar el impuesto inmobiliario del predio referido, en su carácter de propietario.





## 2.2 El MUVH, de conformidad a su disponibilidad presupuestaria, se obliga a:

- a) Utilizar el inmueble concedido en usufructo, para el establecimiento de residencias temporales de familias con requerimiento de reubicación definitiva y/o temporal, afectadas por la ejecución del proyecto “Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta”, con prohibición expresa de dar otro destino que no se sea el señalado. Es decir, que no se deberá ingresar a familias, con carácter temporal, que no estén comprendidas en el presente proyecto, por ningún motivo.
- b) El MUVH se compromete a iniciar las obras correspondientes, a más tardar para el mes de junio del presente año, caso contrario el presente contrato quedará sin efecto ni valor alguno.
- c) Desocupar y devolver el bien cuyo uso y disfrute le han sido cedidos, una vez que haya culminado el Proyecto Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta.
- d) Entregar el predio en buen estado, una vez finalizado el Proyecto “Componente II: Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta”, con todas las residencias temporales e infraestructuras construidas por el MUVH.
- e) Conservar el inmueble en buenas condiciones.
- f) Presentar a FEPASA el proyecto de obras a ser desarrollado en el inmueble, en el que se describan todas las obras a ser realizadas y cómo se utilizará el predio, con el expreso compromiso de no iniciar las obras hasta contar con el visto bueno por escrito de FEPASA. De igual manera ante cualquier cambio y/o modificación del proyecto presentado, deberá contar con el visto bueno de FEPASA a los efectos de su implementación.
- g) Presentar a FEPASA, previamente, los legajos de las familias a introducir temporalmente en el inmueble; detallando sus datos personales, que se hallan incluidas en el censo y estudios de base del proyecto. Se adjuntará al legajo de manera condicional al uso, un acuerdo firmado entre las familias y los representantes del proyecto con el compromiso expreso de: cuidar el inmueble, realizar el correcto manejo de residuos, la liberación de la residencia temporal utilizada al momento solicitado por el MUVH y la armoniosa convivencia con los vecinos temporales asignados, quedando expresamente convenido en dicho acuerdo que los usuarios responderán directamente por cualquier hecho ilícito o punible que ocasionen o de los que debieran responder penalmente.

### CLÁUSULA TERCERA: DE LA VIGENCIA

3.1 FEPASA concede al MUVH el uso y goce del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato con vencimiento en fecha 31 de diciembre del 2021.-----

### CLÁUSULA CUARTA: DE LA RENOVACIÓN

4.1 El presente contrato podrá ser renovado de común acuerdo por las partes, con constancia por escrito. -----

### CLÁUSULA QUINTA: DE LAS MODIFICACIONES

5.1 El MUVH y FEPASA podrán modificar en cualquier momento los términos y condiciones del presente contrato, previo acuerdo por escrito entre las mismas. -----





**CLÁUSULA SEXTA: DE LA RESCISIÓN**

6.1 El presente Contrato podrá ser rescindido mediante acuerdo expreso entre las partes, siempre que no implique un perjuicio patrimonial, social o un impedimento al cumplimiento de los términos del Contrato de Préstamo otorgado por el BID en el marco de la ejecución del Proyecto "Componente II: Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta". -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

7.1 Para todos los efectos legales de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital, y fijan domicilio en los indicados en el encabezado de este Contrato. --

**CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS COMUNICACIONES**

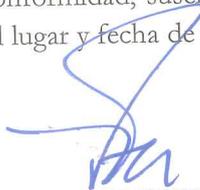
8.1 Las Partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en el encabezado del presente documento, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente Contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito. -----

**CLÁUSULA NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE**

9.1 En todo lo no previsto por las partes en el presente Contrato, se someten a las disposiciones normativas del Código Civil Paraguayo y demás normas legales del ordenamiento jurídico que resulten aplicables. -----

En prueba de conformidad, suscriben el mismo en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración. -----



  
-----  
**Ing. ROBERTO SALINAS**  
Presidente  
Ferrocarriles del Paraguay S.A.  
FEPASA

  
-----  
**Arq. DANY DURAND ESPÍNOLA**  
Ministro  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat  
MUVH



Ministerio de  
**URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**



ANEXO I

