CONTRATO Nº 020/2022

"RENOVACION N° 1 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 5 - EDIFICIO LIDER VI"

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante, **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **Dr. ANGEL DEVACA PAVON**, con RUC Nº 756353-1, Cedula de Identidad Nº 756.353, con domicilio en Independencia Nacional e/Humaitá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono Nº 446-883, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente **RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – OFICINA PARA EL SENAVE - PISO N° 5 OFICINAS A Y B - EDIFICIO LÍDER VI**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/ Humaitá e individualizado **Piso: 5 Oficinas A y B del Edificio Líder VI**, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-055-06/05-02, de la ciudad de Asunción, con 74 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC). La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. ----------

TERCERA El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado LC N° 01/2021 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE) - **ID Nº 394.729**. La presente Renovación se encuentra aprobada por **Resolución N°307 del 23 de mayo de 2022**, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 4441/2021. ---

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES CINCO MILLONES CINCUENTA MIL (Gs 5.050.000),** IVA incluido, pagaderos por mes adelantado, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del Contrato especificado precedentemente. ----------

El precio de locación se encuentra sujeto a las disposiciones transitorias determinadas y eventuales modificaciones, del Decreto Nº 5232/2021 "POR EL CUAL SE DISPONE UN RÉGIMEN ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **Guaraníes Siete Millones Doscientos Diez Mil (Gs. 7.210.000)**, según contrato Nº 49/2010 y la suma de **Guaraníes Cuatro Millones Quinientos Mil (Gs. 4.500.000)**, según contrato Nº 66/2015. Dichos importes no devengarán a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrán ser imputados al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le serán devueltos al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren. ----------

El monto total del presente Contrato es **GUARANÍES SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL (Gs. 60.600.000)** IVA incluido. ----------

QUINTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 02/06/2022 ----------

Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuara en el uso y goce de los locales sin Contrato escrito vigente. ----------

SEXTA: Conforme a lo establecido la Ley N° 6873/2022 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", y 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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. La vigencia del presente porcentaje para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente ----------

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. ----------

Ing. Agr. RODRIGO GONZÁLEZ N.
Presidente - SENAVE

judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

En caso de seguir las controversias entre las partes que no puedan resolverse mediante el advenimiento, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 03 días del mes de JUNIO de 2022. –

DR. ANGEL DEVACA PAVON
LOCADOR

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO