1RA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO PROMAFI Nº 01/2020

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) con RUC N° 80000482-5, 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 la Señora **MARIA ERCILIA MARÍN VYSOKOLAN**, con **C.I. Nº 3.031.785**, en su carácter de Directora General, denominado en adelante **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra parte la firma **NAVESOL S.A.., con RUC 80021152-9**, domiciliada en Bernardino Caballero N° 467 c/ Cerro Corá de la ciudad de Asunción, República del Paraguay; representada en este acto por el **Señor VÍCTOR HUGO LEZCANO TORRES** con **C.I. N° 801.774**, en carácter de Presidente, denominada en adelante el "**LOCADOR"**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la renovación del presente contrato para el ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI**, CON CONTRATO PLURIANUAL, CONTRATACIÓN DIRECTA PROMAFI – ID 370991,** 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 y sus Adendas.
b) Resolución de Autorización emanada de la Máxima Autoridad.

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR, da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle Vicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luís Alberto de Herrera; Barrio Ciudad Nueva, individualizado como (Finca/ Cta. Cte. Catastral N° 12-0098-002, distrito de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de las oficinas del Proyecto PROMAFI.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID 370991.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado Contratación Directa PROMAFI N° 01/2019, convocado por la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), en el marco del Proyecto Mejoramiento de la Agricultura Familiar Campesina e Indígena en Departamentos de la Región Oriental del Paraguay (PROMAFI), según Resolución N° 677 de fecha 23 de diciembre de 2019.

La renovación del Contrato fue autorizada según Resolución MAG N° 2085 de fecha 30 de diciembre de 2021.-

Lic. María E. Marín Vysokolán
Directora General
DINCAP

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación durante el periodo de 24 meses comprendido **desde el 01/01/2022 hasta el 31/12/2023** se fija en la suma mensual de **G. 18.432.355 (Guaraníes Dieciocho Millones Cuatrocientos Treinta y Dos Mil Trescientos Cincuenta y Cinco) IVA incluido.**

El monto total del presente contrato es de **G. 442.376.520.- (Guaraníes Cuatrocientos Cuarenta y Dos Millones Trescientos Setenta y Seis Mil Quinientos Veinte) IVA incluido.**

1RA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO PROMAFI Nº 01/2020

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 2022 y 2023 ya fueron incluidos en el anteproyecto de Presupuesto y quedan supeditados a la aprobación del Presupuesto General de Gastos correspondiente a cada año.
El pago del canon en concepto de alquiler se realizará en forma mensual, previa presentación por parte del locador de la factura legal y solicitud de pago, de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero y la aprobación del Plan de Caja y los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.
El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago es: **BANCO VISION** - Cuenta N° 900438310.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **(24) veinte y cuatro meses,** a partir del 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, y podrá renovarse de común acuerdo entre las partes.

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 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 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 del medidor con NIS N°1265838, agua corriente de la cta. cte. Ctral. N°12.0098.002. 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.**

Lic. María E. Marín Vysokolán
Directora General
DINCAP

1RA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO PROMAFI Nº 01/2020

CLAUSULA DECIMA:
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.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:
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.

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:
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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben en (3) tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de Febrero de 2022

VICTOR HUGO LEZCANO TORRES
Representante Legal – NAVESOL S.A.
Locador

NAVESOL
Sociedad Anónima

MARIA ERCILIA MARIN VYSOKOLAN
Directora General – DINCAP
Locatario

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