CONTRATO INCOOP/UOC N° 09/18

Entre **(INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO)** con domicilio en **25 DE MAYO N° 1684 C/ RCA. FRANCESA**, República del Paraguay, representada para este acto por **LIC. FELIX HERNAN JIMENEZ CASTRO**, en su carácter de **PRESIDENTE** conforme a **DECRETO N° 4510 DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY** con Cédula de Identidad N° **2.352.069**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **el Sr. JOSE MARCOS RODRIGUEZ FLORENTIN**, en su carácter de **PROPIETARIO**, con domicilio en **TTE. ARIAS CIUDAD DEL ESTE**, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **963.331**denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [DECLARACION JURADA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DEL 5%]

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle TTE. ARIAS BARRIO OBRERO CIUDAD DEL ESTE individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 26-0529-12-00), distrito de CIUDAD DEL ESTE, del Departamento DE ALTO PARANA, con una superficie de 5X17mts2, que será destinado para local de OFICINAS REGIONALES DEPENDIENTE DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°343.538

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/18, convocado por la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO, según resolución N°17875/18.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 1.700.000 (Guaraníes un, millón setecientos mil) IVA incluido.**

El monto de la Garantía es de **GS. 1.700.000 (Guaraníes Un millón, setecientos mil.)**

El monto total del presente contrato es de **Gs.22.100.000 (Guaraníes, Veinte y dos millones, cien mil) IVA incluido.**

El pago se realizará, **El pago se realizará de la siguiente forma: *A CREDITO***, *previa presentación de la factura correspondiente. El pago se realizara dentro de los 30 (treinta) días de la aprobación de la factura y los bienes efectivamente entregados. La moneda de pago será en guaraníes. del monto total facturado, será pasibles las retenciones correspondiente al impuesto a la renta y al impuesto al valor agregado, según lo establecido por las disposiciones impositivas, se aplicaran una retención equivalente al 0.4 % sobre el monto de la factura pagada, deducidos*

Lic. Félix Hernán Jiménez Castro
Presidente

los impuestos reflejados en las mismas, de conformidad a lo dispuesto por el art. 1° de la ley 3439/07 que modifica al art. 41 de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y reglamentado por decreto N° 21909/03.

- *La Garantía de alquiler se abonara por única vez, para lo cual deberá presentar su factura con la solicitud del primer mes de alquiler.*

- *La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (DOCE) meses a partir del **01 DE SETIEMBRE DEL 2018 hasta el 31 de Agosto de 2019** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Para los fines del presente contrato, se convierte en establecer un valor total del contrato de Gs.22.100.000 (Guaraníes veinte y dos millones, cien mil). Donde la suma de Gs. 8.500.000 (guaraníes Ocho millones, quinientos mil) corresponde al ejercicio fiscal 2018 y la suma de Gs. 13.600.000 (Guaraníes trece millones, seiscientos mil) Corresponde al ejercicio fiscal 2019 supeditado a la aprobación del presupuesto general de gasto de la nación del mencionado ejercicio fiscal, Fuente de Financiamiento 30 Tipo 1 – Programa de Administración.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en 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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 término 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: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 26-0746-12 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2497775 y por consumo de la línea telefónica Nº 061-514-591* 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:

Lic. Félix Hernán Jiménez Castro
Presidente

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

DECIMA:

En caso de que el 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.

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 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.

DECIMO SEGUNDA:

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.

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 Nº 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de AGOSTO. de 2018.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · PRESIDENTE

LIC. FELIX HERNAN JIMENEZ CASTRO – PRESIDENTE (LOCATARIO)
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVIMO

Sr. JOSE MARCOS RODRIGUEZ FLORENTIN – PROPIETARIO (LOCADOR)