CONTRATO INCOOP/UOC N° 01/2020
CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO (INCOOP)** con domicilio en **Avenida Fernando de la Mora N° 988 c/ Amancio González**, República del Paraguay, representada para este acto por el **Lic. Pedro Elías Löblein Saucedo** conforme a **(DECRETO N° 3216 DE 06 DE ENERO DE 2020 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY)** con Cedula de **Identidad N° 1.159.192**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. TERESA ZNACOVSKI DE SANCHEZ**, con Cédula de Identidad N° **267.583**, en su carácter de PROVEEDOR, con domicilio **en DR. JUAN LEON MALLORQUÍN C/ ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA/ENCARNACION**, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 267.583 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 10%]
(g) En cumplimiento a lo establecido en la **Ley N° 6355/19**, respecto a la Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. ***Constancia de Presentación de Declaración Jurada.*** *"El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19"*

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 DR. JUAN LEON MALLORQUÍN C/ ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA individualizado como (Finca 4160/ Cta. Cte. Catastral 23-031-22), distrito de ENCARNACION, de la ciudad de ENCARNACION, del Departamento de ITAPUA, con una superficie de 363m2, que será destinado para local de OFICINA REGIONAL DE ENCARNACION.

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° 358.458

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/19, convocado por LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO, según resolución N° 19.902/19. Y renovado según Resolución INCOOP N° 22.084/2020

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 2.600.000 **(Guaraníes, dos millones seiscientos mil)** IVA y ESSAP incluidos.

El monto total del presente contrato es de Gs. 31.200.000 **(Guaraníes treinta y un millones, doscientos mil)** IVA incluido.

Lic. Pedro Elías Löblein Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo

El pago se realizará, para el cobro deberá presentar la factura **A CREDITO** cuya confección deberá ser realizada a partir del 1er día hábil posterior al vencimiento del mes arrendando, 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 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.

Los pagos se realizaran por cheque o vía acreditación en cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un banco de plaza.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del **(12 de julio de 2020)** hasta **(12 de julio de 2021)** 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.31.200.000 (Guaraníes treinta y un millones, doscientos mil),** Donde la suma de **Gs.15.600.000 (Guaraníes, quince millones, seiscientos mil)** corresponde al ejercicio fiscal 2020 Fuente de Financiamiento 30 Actividad 1 – "Gestión Administrativa para el Funcionamiento del Sector" y la suma de **Gs.15.600.000 (Guaraníes, quince millones, seiscientos mil),** Corresponde al ejercicio fiscal 2021, supeditado a la aprobación del presupuesto general de gasto de la nación del mencionado ejercicio fiscal.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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: provisión de energía eléctrica del medidor **N° 2390903**, **NIS 1701681** y por consumo de la línea telefónica **N° (071) 201-507**, 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]
e) Administración del Contrato: Dirección de Planificación, atraves de su Departamento de Oficinas Regionales del INCOOP.

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. Pedro Elías Löblein Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo

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 la ciudad 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 10 días del mes de julio de 2020.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PRESIDENTE

LIC. PEDRO ELÍAS LÖBLEIN SAUCEDO
EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE INCOOP.

SRA. TERESA ZNACOVSKI DE SANCHEZ
EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PRESIDENTE

Lic. Pedro Elías Löblein Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo