CONTRATO INCOOP/UOC N° 15/17

Entre **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO (INCOOP)** con domicilio en **25 de Mayo N° 1684 c/ Rca. Francesa**, República del Paraguay, representada para este acto por el **LIC. FELIX HERNAN JIMENEZ CASTRO**, en su carácter de **PRESIDENTE** conforme a **Según Decreto N° 4510 de 03 de diciembre de 2015 de la Presidencia de la República del Paraguay (Decreto)** con Cédula de Identidad N° **2.352.069**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Carlos Gustavo Rodas Arguello**, con domicilio en **Rio Jejui N°2050 casi Genaro Romero**, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **614.166** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"RENOVACION DE 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones; resultado de la licitación realizada bajo el ID N° 325.391
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante de fecha 30 de agosto de 2017 y la resolución 16740/17 de fecha 09 de octubre de 2017, por la cual se aprueba la primera renovación;
(f) Declaración Jurada de Garantía de Cumplimiento de Contrato 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado **en la calle 25 de mayo N° 1684** e individualizado como finca Nº **25295** Cta. Cte. Catastral Nº **12-0058-19**, distrito de **SAN ROQUE**, de la ciudad de **Asunción**, del Departamento **Central,** con una superficie de **317m2 4.065 cm2**, que será destinado para local de **LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO (INCOOP)**.

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) del presente ejercicio fiscal y el saldo presupuestario del ejercicio fiscal 2018 el cual quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° **01/2017**, convocado por **EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO (INCOOP)**, según resolución N° **16.417/2017**. Y la resolución N° 16740/17 de fecha 09 de octubre de 2017, por la cual se aprueba la primera renovación.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs 25.000.000 (Guaraníes Veinte y cinco millones) IVA incluido, pagaderos por mes, entre el ***(dentro de los 10 diez días siguientes a la recepción de la factura a crédito)***

El monto total del presente contrato es de Gs. 150.000.000 (Gs. ciento cincuenta millones) IVA incluido. Donde la suma de Gs. 50.000.000 (Guaraníes Cincuenta millones) corresponde al

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · PRESIDENTE · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ATLANTICA DE INMUEBLES S.A.

ejercicio fiscal 2017 y la suma de Gs. 100.000.000 (Guaraníes cien millones) corresponde al ejercicio fiscal 2018, sujeto a aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares, de la ley 2051/03 se expresa que los contratos de locación cuyo plazo sea superior a 1 (un) año se podrá prever el reajuste del canon, que no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **6 meses** a partir del **01 de Noviembre de 2017** hasta **01 de mayo de 2018** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12.0058.19.000.4 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2093940 y por consumo de la línea telefónica Nº ---------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:

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:

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PRESIDENTE

Lic. Pedro Fernando Jiménez Castro

ATLANTICA DE INMUEBLES S.A.

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

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 23 días del mes de octubre de 2017.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PRESIDENTE

LIC. FELIX HERNAN JIMENEZ CASTRO, LOCATARIO
PRESIDENTE - INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO

ATLANTICA DE INMUEBLES S.A.

SR CARLOS GUSTAVO RODAS ARGUELLO, LOCADOR
PRESIDENTE DE DIRECTORIO – ATLANTICA DE INMUEBLES S.A