Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble
CONTRATO N° 25 /2014
PARA LOCACION DETERMINADA DE SUCURSAL DE LA DINACOPA

Entre la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, DINACOPA, con domicilio en 25 de mayo esq. Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. Ángel W. Pintos Balbuena, en su carácter de Director General conforme a Decreto del P.E. Nº 194/2013, con Cédula de Identidad N° 534.187, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. CARLA MARÍA BOGARÍN DE FRUTOS** con C.I. Nº **793.107** y el **Sr. RUBÉN DARÍO BOGARÍN CANALE** con C.I Nº **623.802**, con domicilio en, República del Paraguay, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Eusebio Ayala 4501 e individualizado como Nº **116** finca Nº **3.140** Cta. Cte. Catastral **Nº14-0254-29/00-228**, de la ciudad de Asunción, del Departamento central, con una superficie de **56 m2,** que será destinado para local de ***Correo Paraguayo***.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes (Gs.). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 279.188.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por la DINACOPA, según Resolución N° 330/2014/DINACOPA/DAF/UOC.

CUARTA:

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

Abog. Ángel W. Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual / diaria*) de Guaraníes 12.600.000 (Guaranies doce millones Pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 75.600.000** (Gs. Setenta y cinco millones seiscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en el Banco Itau con Cuenta Corriente **Nº 80000927/6** del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (seis) meses a partir del 01 de julio hasta el 31 de diciembre de 2014 *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. 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 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 3.211.856 y por consumo de la línea telefónica Nº por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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*

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

Abog. Angel W. Pintos Ba...
Director General
DINACOPA

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:

ElLOCATARIO 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 elLOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIOa la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

ElLOCATARIO 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 elLOCATARIO 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

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

Abog. Arsenio W. Pintos Ballinas
Director General
DINACOPA

demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

a) 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 un día del mes de Julio de 2014.

RUBEN DARIO BOGARIN CANALE
P/ STEROMAR S.A.

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

Abog. Angel W. Pintos Barbuena
Director General
DINACOPA

CARLA MARIA BOGARIN DE FRUTOS
P/ STEROMAR S.A