Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Dirección Nacional de Correos del Paraguay - **DINACOPA**, con domicilio en 25 de Mayo N° 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por *el Abog. Ángel Pintos Balbuena,* en su carácter de Director General conforme al Decreto N° 194/2013 del 04 de setiembre de 2013, con Cédula de Identidad N° 534.187, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** con RUC 80009057-8, representada por la *Sra. María Estela González de Rasmussen con Cédula de Identidad N° 282.965 y el Sr. Ricardo Castillo Fracchia* con Cédula de Identidad N° 451.992 en sus caracteres de Directores, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco y Prof. Delia de González, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES" 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 el inmueble situado en la siguiente localidad:

Ítem	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario	Precio Total
2	Finca N° 15.576 LUC N° 253 Nivel 2	Avda. Aviadores del Chaco y Prof. Delia González. Shopping del Sol, Asunción	12	MES	7.083.333	85.000.000

El mismo será destinado para local de Sucursal de la DINACOPA.

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, previstos en el Presupuesto General de la Nación 2016, hasta la suma de Guaraníes 215.000.000 (Gs. doscientos quince millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) a modo de adición con el N° 301265.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados N° 02/2015, convocado por la DINACOPA, según resolución N° 1063/2015/DINACOPA/DG/SG/DAF.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 7.083.333

(Gs. siete millones ochenta y tres mil trescientos treinta y tres) IVA incluido, pagaderos por mes vencido hasta el día cinco del mes.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 85.000.000 (Gs. ochenta y cinco millones) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 70081073/0-Banco Itaú del LOCADOR .

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **(12) doce meses a partir del 01 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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:

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 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 **18 días del mes de marzo de 2016**.-

---

p/"SHOPPING CENTERS PARAGUAY/" SOCIEDAD ANÓNIMA"
María Estela González de Rasmussen

---

p/"SHOPPING CENTERS PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA"
Lic. Ricardo Castillo Fracchia

"DINACOPA"
Abog. Angel Pintos Balbuena
C.I. Nº 534.187