Contrato de Locación de Inmueble Nº 14 /2016.-

CONTRATACION DE LOCACION INMUEBLE PARA OFICINA ADMINISTRATIVA/EXPLOTACION DE CABINAS TELEFONICAS (CANINDEYU – NUEVA ESPERANZA).-

Entre la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A. (**COPACO S.A.**), domiciliada en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Diaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, en Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada en este Acto por el **ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ**, Presidente del Directorio, con R.U.C. Nº 80023541-0, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra la **SR. EGON EVALDO HENN**, domiciliada en el lugar denominado Troncal 4, Distrito de Hernandarias, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.521.517, con R.U.C. Nº 2521517-5, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDAS", el cual estará sujeto a las 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,

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; siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el P.B.C..-

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Localidad de Nueva Esperanza - Distrito 12 - Canindeyú, que será destinado al funcionamiento de las Oficinas Administrativa/Explotación de Cabinas Telefónicas.-

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

AÑO	T.P.	PROGRAMA	SUB PROGRAMA	PROYECTO	OBJETO DE GASTO	F.F.	O.F.	DEPARTAMENTO	MONTO
2016	2	2	0	0	250	30	1	99	87.600.000.-

Esta contratación está incluida, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 15/2016 de fecha 23 de Febrero de 2016, Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 301558/2015.-

CLAUSULA TERCERA:

El presente Contrato se suscribe de acuerdo al pedido de Locación de Inmueble Determinado, aprobado por disposición del Directorio de **EL LOCATARIO**, de conformidad al Acta Nº 6 de fecha 04 de Febrero de 2016.-

Egon Henn

CLAUSULA CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Oficina	Manzana A2 Lote 7 Cta. Cte. Catastral Nº 31-0038-15	Nueva Esperanza	12	Meses	1.800.000	21.600.000
					Precio Total (IVA incluido)			**21.600.000.-**

El precio Mensual de la locación se fija en la suma de **Gs.1.800.000.- (Guaraníes Un Millón Ochocientos Mil) IVA incluido.-**
El monto total del presente contrato es de **Gs. 21.600.000.- (Guaraníes Veintiún Millones Seiscientos Mil) IVA incluido.**
El pago de los Servicios de Locación se efectuará a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado mensualmente y dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud por escrito, acompañada de la Factura correspondiente conforme a los requisitos establecidos en la Ley Nº 125/91.
El Locatario no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de a partir de **05/FEBRERO/2016** hasta **04/FEBRERO/2017**.-

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.-

CLAUSULA 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 00528-70-0002-07-00-00/010 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2035372 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 sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 08 días del mes de marzo de 2016.

SR. EGON EVALDO HENN
EL LOCADOR

ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ
EL LOCATARIO
Presidente del Directorio COPACO S.A.