CONTRATO Nº 9 /2016

CONTRATACION DE LOCACION INMUEBLE PARA OFICINAS, DEPOSITOS, VIVIENDAS Y SITIO PARA MASTIL PARA LA COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A (ENCARNACION-MARIA AUXILIADORA).-

Entre la Compañia Paraguaya de Comunicaciones S.A. **(COPACO S.A.)**, domiciliada en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, 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, el **Sr. MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA** domiciliado en Ruta Sexta c/ Mcal. Estigarribia de la Localidad de María Auxiliadora , República del Paraguay, con Cedula de Identidad Nº 981.659, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE**", 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.-

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..-

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un Salón Comercial de su propiedad situado en la Localidad de María Auxiliadora, e individualizado como finca Nº 3441, Certificado. Catastral Nº 24.754, Padrón Nº 2867, para el usufructo del sitio, donde se encuentra ubicada la oficina, perteneciente a la COPACOS.A..-

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	61.630.000

Esta contratación está incluida, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 5 / 2016 de fecha 1 de Febrero de 2016, Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 383660 / 2015.-

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 60 de fecha 16 de Diciembre de 2015.-

CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant.	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Costo total (IVA incluido)
7	*80131502-001*	Oficina	Encarnación	María Auxiliadora	12	MESES	1.800.000	21.600.000

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Un Millón Ochocientos Mil_(Gs.1.800.000) IVA incluido.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes. Veintiún Millones Seiscientos Mil (Gs.21.600.000) 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 19 / 02 / 16 hasta 19 / 02 / 17.-

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

d) 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; con corriente de la finca Nº 3441, Certificado. Catastral Nº 24.754, Padrón Nº 2867, provisión de energía eléctrica del medidor 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.

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.-

El LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato con la condición de notificar la terminación con ciento veinte días mínimos de anticipación, considerando que el sitio es utilizado por para la oficina de COPACO S.A., el mismo para ser trasladado de un sitio a otro requiere de todo un proceso que conlleva tiempo y erogación monetaria, lo requerido es conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.-

Si no se contase con un sitio Técnicamente apropiado para el traslado correspondiente, el LOCADOR deberá otorgar el plazo que el LOCATARIO estime necesario hasta la obtención del nuevo sitio.

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 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO CUARTA:

Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en la casa de la calles Ruta Sexta c/ Mcal. Estigarribia de la Localidad de María Auxiliadora, b) EL LOCATARIO, en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, de la ciudad de Asunción, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que indefectiblemente deberán llevar el número de Contrato de referencia. En caso de controversias que no puedan ser resueltas mediante conversaciones directas y/o avenimiento, las partes aceptan los Tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto, el de la Ciudad de Asunción.-

En prueba de conformidad se suscribe 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 19 días del mes de Febrero del año 2016.-

Sr. MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA

EL LOCADOR

ECON.EDUARDO NERI GONZALEZ MARTINEZ

EL LOCATARIO

Presidente del Directorio

COPACO S.A.