Contrato de Locación de Inmueble N°01/2012

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 26 días del mes de Abril de 2012, se conviene en celebrar el presente Contrato de Locación entre la DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY, con domicilio en la calle Alberdi N° 130 e/ Benjamín Constant y El Paraguayo Independiente de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Abog. EVA CAROLINA BAREIRO DE WELKO, en su carácter de Directora General, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 4790 de fecha 2 de agosto del 2010, con C.I. N° 1.058.251, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, los Señores ALBERTO DAHER ACUÑA (C.I. N° 500.299) y KARINA NADUA DAHER ACUÑA (C.I. N° 930.837), con domicilio en República Argentina esq. Carios de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominados en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE en 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 de Invitación y Anexos;
c. Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

Los documentos mencionados forman parte del Contrato, deberá 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 25 de mayo N° 171 esq. Yegros individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 11-0030-02, distrito de La Encarnación, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, que será destinado para local de la Sede Central de la DINACOPA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 incluidos en el (Presupuesto General de la Nación2012), hasta la suma de Guaraníes Seiscientos noventa millones (Gs. 690.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 240.123.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2012 convocado por la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, según Resolución N° 155/12/DINACOPA/DAF/UOC.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes Cincuenta y siete millones quinientos mil (Gs. 57.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 05 de cada mes.

El monto total del presente Contrato es de Guaraníes Seiscientos noventa millones (Gs. 690.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 753581/001 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 01 de diciembre de 2011 hasta el 30 de noviembre de 2012 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley Nº 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 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 11-0030-02, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica Nº (021) 497 673, (021) 492 588, (021) 492 461, (021) 492 446 y (021) 492 594, 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 fuere 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 indemnizaciones o reclamo alguno por parte del EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 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 realzar 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 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 mantenimientos 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.

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 Nº 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley Nº 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 Y ACEPTACION DE TODAS LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO FIRMAN LAS PARTES, EL LOCATARIO Y EL PROPIETARIO, EN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, QUEDANDO EL ORIGINAL EN PODER DEL PROPIETARIO Y LA COPIA EN MANOS DEL LOCATARIO, EN ASUNCION, REPUBLICA DEL PARAGUAY, EN LA FECHA INDICADA AL INICIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

P/ INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.

INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.

ALBERTO DAHER ACUÑA
Documento de Identidad Nº 500.299

KARINA NADUA DAHER ACUÑA
Documento de Identidad Nº 930.837

P/DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY (DINACOPA)
EVA CAROLINA BAREIRO DE WELCO
Documento de Identidad Nº 1.058.251

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTORA GENERAL Asunción