Dirección Nacional de PROPIEDAD INTELECTUAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual, domiciliada en Avda. España 323 esq. EEUU, República del Paraguay, representada para este acto por el **SR JOEL TALAVERA ZARATE**, en carácter de Director Nacional, con Cédula de Identidad N° 887.552, denominado en adelante **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, el **SR FRANCISCO SPINZI ARBO**, domiciliada en San José N° 136 c/ Av Mcal López, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 920.492, denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" referente al proceso de Locación Nº 1/2018 – ID N°344.448, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantías del Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle **España 317 c/ E.E.U.U**. individualizado como **Finca 276 y Cta. Cte. Catastral N° 12-0309-09 distrito de San Roque**, de la ciudad de Asunción, con una superficie de terreno 808.26181mt^2 y edificada de 322 mt^2 que será destinado para las oficinas de la Dirección General de Derechos de Autor y Derechos Conexos.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 344.448**.-

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2018	*2*	*001*	*01*	*00*	*250*	*30*	*1*	*99*	*17.000.000*
2018	*2*	*001*	*01*	*00*	*250*	*30*	*1*	*99*	*187.000.000*

Abg. Joel E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2018, convocado por la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual - DINAPI, según Resolución DINAPI/RP/N° 244/2018. La adjudicación fue realizada según Resolución N°367/2018 de fecha 9/11/18.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la Suma Mensual por el monto de Gs 17.000.000 (Guaraníes Diecisiete Millones) IVA Incluido. El Monto Total del presente contrato es de Gs 204.000.000 (Guaraníes doscientos cuatro Millones) IVA incluido.

El pago se realizará, por cheque dentro de los 30 (treinta) días calendario de la presentación de la factura correspondiente al servicio; previa conformidad del administrador del contrato designado por DINAPI.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes.
Los precios ofertados estarán sujetos a Reajustes, siempre y cuando la variación del índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP) haya sufrido una variación igual o mayor al 15 % (quince por ciento) referente a la fecha de apertura de ofertas, conforme a la siguiente fórmula:

$$Pr = P \times \frac{IPC1}{IPC0}$$

Donde:
Pr: Precio Reajustado.
P: Precio adjudicado.
IPC1: Índice de precios al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la entrega del suministro.
IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la fecha 13/11/18 hasta 13/11/19 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Se aclara que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio 2019 de conformidad a lo previsto en el 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

Abg. Joel E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

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 de 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 será efectuado por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
   i. Energía eléctrica (ANDE) - NIS N° 1359614 /1359615
   ii. Agua corriente (ESSAP) - Cta Cte Ctral N° 12.0309.10.000.2 /12.0309.09.000.4
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]*
e) La administración del contrato estará a cargo de: Dirección de Administración y Finanzas.-

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 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, 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.

Abg. Joel E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, es de 3% del monto total del contrato. La garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el CONTRATISTA, dentro de los 10 días siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 2051/03.

La liberación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato tendrá lugar una vez acreditado que el proveedor ha cumplido con todas las obligaciones contractuales. Una vez cumplido el plazo será liberada por el Contratante y devueltas al proveedor, en las oficinas de la DINAPI; trascurridos los (30) treinta días calendario siguientes del vencimiento del Contrato.

DECIMO CUARTA:
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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay.

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 ___13___ días del mes de noviembre de 2018.

JOEL TALAVERA ZARATE
Director Nacional
Direcciona Nacional de Propiedad Intelectual

FRANCISCO SPINZI ARBO
Propietario