CONTRATO Nº 15 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE SUCURSAL

Entre la Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA, con domicilio en 25 de Mayo Nº 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Luis Fernando Servín Colmán,** con C.I.Nº1.917.891 Nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 32/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra la firma DIAZ E HIJOS S.A. RUC 80013876-7 con domicilio en Dr. Ceferino Ruiz esq. Algodonal, de la ciudad de Fernando de la Mora, representada por el Sr. Carlos Alberto Díaz, con Cédula de Identidad Nº 2.519.597 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) 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;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Asunción, e individualizado como Finca N° 16952 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0594-01 que será destinado para local de la Sucursal del Correo Paraguayo.----------

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° 361592.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 01 /2019 convocado por la DINACOPA, autorizado según resolución Nº 265 /2019/DINACOPA/DG/SG/DUOC.----------

Scanned by CamScanner

CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ite	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N° /Matrícula	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-002	Alquiler de salón	Finca N° 16952 Cta. Cte. Catastral N° 14-0594-01	Asunción	9	meses	4.235.000	38.115.000
2	80161504-998	Garantías de alquiler	N/A	Asunción	1	meses	4.235.000	4.235.000
					Precio Total (IVA incluido)			42.350.000

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N°21-02- 01481-0 Banco BBVA a nombre de DIAZ E HIJOS S.A.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de (09) nueve meses a partir del 1 de Abril de 2019, fecha de inicio de la locación, hasta el 31 de diciembre de 2019, fecha de término de la locación; 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

c) 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].*----------

d) El pago de los servicios de: provisión de energía por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

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.----

Abg. Luis Fernando Servín
Director General
DINACOPA

Luisito
DIAZ
e hijos s.a.

Scanned by CamScanner

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.----------

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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de mayo de 2019.--

Sr. Carlos Alberto Díaz
Propietario del Inmueble

Abog. Luis Fernando Servin Colmán
Director General
DINACOPA

Luisito DIAZ e hijos s.a.

Scanned by CamScanner