CONTRATO Nº 32 /2012.-

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES VARIOS.-

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 27 días del mes de Febrero del año dos mil doce, entre el señor **TEODORO ALFONSO CABRERA**, con C.I.C. N° 310.606, representado en este Acto por la **ABOG. MARLENE ALTEMBURGER DA SILVA,** con C.I.C. Nº 4.203.358, en carácter de Representante Legal conforme al Poder General presentado, con domicilio en la ciudad de Villa Hayes – Presidente Hayes, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y la **COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A. (COPACO S.A.)**, representada en este Acto por el **ING. MARIO JOSE ESQUIVEL BADO**, paraguayo, con C.I. Nº 933.780, en carácter de Presidente del Directorio, designado por Acta del Directorio Nº 156, de fecha 30 de Octubre del año 2.009, en adelante denominado EL LOCATARIO, con domicilio en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, de esta Capital, por la otra; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble.----------

El financiamiento de la locación derivada del presente Contrato se hará con fondos propios del LOCATARIO, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 130 /2011 de fecha 14 de 09 de 2011, Programa Anual de Contrataciones (PAC) Nº 224158 / 2011 .-

El presente Contrato se efectúa en el marco del proceso de Contratación de Locación de Inmuebles Varios, aprobada por disposición del Directorio del LOCATARIO, de conformidad al Acta Nº 86 de fecha 27 de Diciembre de 2011, el cual se regirá por las condiciones insertas en las siguientes cláusulas:----------

CLÁUSULA PRIMERA: EL LOCADOR, en el carácter invocado cede en Locación al LOCATARIO, (un inmueble de su propiedad, ubicado en las calles BENJAMIN ACEVAL 812, de la ciudad de Villa Hayes del Dpto. de Presidente Hayes, individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 30-0040-15, Finca Nº —, constituido de 1 (un) dormitorio, 1 (un) baño y 1 (un) cocina - comedor, con instalaciones sanitarias y red eléctrica en funcionamiento.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: El precio del alquiler mensual se fija en la suma de **Gs. 550.000.- (Guaraníes Quinientos Cincuenta Mil), I.V.A. Incluido**, a ser abonado en forma mensual y por adelantado dentro del 01 al 10 de cada mes, en las oficinas de COPACO S.A, sito en VILLA HAYES, previa presentación de la Factura Legal correspondiente. El precio total del Alquiler por 12 (doce) meses asciende a la suma de **Gs. 6.600.000 (Guaraníes Seis Millones Seiscientos Mil), I.V.A incluido.** Asimismo, el LOCATARIO pagará en concepto de Depósito de Garantía de Alquiler la suma de **Gs. 550.000.- (Guaraníes Quinientos Cincuenta Mil), I.V.A. incluido,** que será abonado por única vez formalizado el Contrato, y que será devuelto al término del Contrato, siempre y cuando el LOCATARIO entregue el inmueble y sus instalaciones en el estado en que ha recibido. De la factura presentada se efectuará un descuento del 0,4 % (cero punto cuatro por ciento), en concepto de Contribución sobre contratos suscritos, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Articulo 1 de la Ley Nº 3.439/2007, que modifica el Artículo 41 de la Ley Nº 2051/2003 "*De Contrataciones Públicas*". El precio del alquiler citado incluye el importe correspondiente a las expensas comunes.----------

CLÁUSULA TERCERA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, computados a partir del 01/01/2012 al 31/12/2012. No obstante, se acuerda que a la fecha de vencimiento del plazo estipulado en el presente Contrato, quedará automáticamente renovado hasta por dos periodos consecutivos, siempre y cuando ninguna de las partes comunique a la otra por escrito su decisión de darla por concluido en el plazo estipulado, lo cual deberá realizarse con una antelación de 30 (treinta) días calendario. La terminación del Contrato por EL LOCATARIO podrá efectuarla de conformidad a lo previsto en el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 "*De Contrataciones Públicas*". En caso de que el Contrato sea renovado en forma automática, serán consideradas válidas todas y cada una de las condiciones establecidas en sus cláusulas.----------

CLAUSULA CUARTA: El local arrendado será destinado al funcionamiento de Vivienda del LOCATARIO, exclusivamente, por lo que no podrá darle otro destino que no sea aquel para el cual fue cedido. EL LOCATARIO en ningún caso podrá subarrendar el inmueble locado, ni cederlo a terceros bajo ningún concepto, tampoco está autorizado a realizar mejoras ni introducir modificaciones en el inmueble, sin el consentimiento expreso de EL LOCADOR. En caso de introducirse mejoras lo será sin cargo alguno para EL LOCADOR, renunciando en este acto, a efectuar reclamos y/o invocar derecho alguno de retención por tales mejoras.--- ----------

CLÁUSULA QUINTA: EL LOCATARIO recibe el local en condiciones para su arrendamiento, comprometiéndose a mantenerlo a su costa y entregarlo de igual forma al término de la vigencia del presente Contrato, caso contrario EL LOCATARIO queda obligado al resarcimiento por los Daños y Perjuicios que eventualmente pudieran producirse por el deterioro ocasionado por el uso normal del local arrendado. EL LOCATARIO queda exento de las responsabilidades emergentes por los daños y perjuicios que pudieran ser causados por Hechos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no atribuibles al ejercicio de su voluntad.----------

CLÁUSULA SÉXTA: Si EL LOCATARIO dejara de abonar 2 (dos) meses de alquiler, o dejase de cumplir cualquiera de las Cláusulas del presente Contrato, sin necesidad de interpelación, EL LOCADOR podrá solicitar la rescisión del Contrato y el desalojo por la vía correspondiente, así como el cobro de las sumas adeudadas por EL LOCATARIO en cualquier concepto.----------

CLÁUSULA SEPTIMA: EL LOCADOR no podrá rescindir el Contrato antes del vencimiento de su vigencia, y/o renovaciones automáticas autorizadas por la Ley de Contrataciones Públicas sin causas justificadas. No obstante, cuando una de las partes decida rescindir unilateralmente el presente Contrato, deberá comunicar esta decisión por escrito a la otra, con una antelación de 30 (treinta) días calendario, a los efectos de que se puedan disponer las medidas correspondientes para la entrega del local arrendado y el traslado de los muebles y accesorios.----------

CLÁUSULA OCTAVA: El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, correrán por cuenta de EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA NOVENA: Concluida la locación, el inmueble deberá ser entregado a EL LOCADOR, libre de mobiliarios, a fin de que pueda ser efectuada la verificación del estado general para su restitución. A ese efecto, EL LOCATARIO, deberá comunicar por escrito a EL LOCADOR, el día y hora hábil en que se llevará a cabo la misma, en dicho acto se entregarán las llaves y se labrará un Acta de Entrega y Recepción, en la cual deberá consignarse la conformidad de las partes, incluyendo el inventario.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en la casa de la calle _____, 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 FE DE LO CUAL, EL LOCADOR y EL LOCATARIO, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato, constituido por 2 (dos) páginas progresivamente numeradas y de los demás documentos integrantes del proceso de Locación de Bienes Inmuebles, en 3 (tres) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.----------

ABOG. MARLENE ALTEMBURGER DA SILVA
Representante Legal del LOCADOR
C.I.C. N° 4.203.358

ING. MARIO JOSÉ ESQUIVEL BADO
Presidente del Directorio
COPACO S.A.