CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 50/2017 .-

Entre la Compañía 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 la firma **BOURBON S.R.L.**; domiciliada en la calle Cruz del Defensor y Avda. Mariscal Francisco Solano López de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este Acto por el **SR. JORGE FABIAN AYALA ESPINOLA** con Cédula de Identidad Civil Nº 1.801.426, con R.U.C. Nº 80030849-2, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA UNIDAD DE MARKETING"**, 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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;
(f) La Garantía de Cumplimiento de 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

CLAUSULA PRIMERA.-

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Cruz del Defensor y Avda. Mariscal Francisco Solano López; Edificio T; Piso 3; con una superficie de 180 m2 e individualizado como Finca Nº 14.098, Cta. Cte. Catastral Nº 14.0089.06, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el funcionamiento de Oficina Administrativa, Comercial y/o explotación de Cabinas Telefónicas.-

CLAUSULA SEGUNDA.-

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 336.749/2017.-

CLAUSULA 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 51 de fecha 6 de diciembre de 2017.-

CLAUSULA CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de **GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL.- (Gs. 16.500.000) IVA INCLUIDO**.-

BOURBON S.R.L.
RUC: 80030849-2

LineaAlta | 4G LTE | IPTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES.- (Gs. 198.000.000) IVA INCLUIDO.-**

El pago de los Servicios de Locación se efectuarán a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado de forma mensual y dentro de los 30 (treinta) 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 y/o Garantia alguna del monto de las cuotas pactadas en el contrato.-

CLAUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **12 (doce)** meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

CLAUSULA 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 presentada, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLAUSULA 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, energía eléctrica y consumo de las líneas telefónicas del inmueble arrendado por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.-
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 treinta (30) días posteriores al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.-

CLAUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.-

S.A.C.I. S.R.L.
RUC: 80030849-2

LineaAlta | 4G LTE | IPTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 N° 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 21 días del mes de diciembre de dos mil 17.-

SR. JORGE FABIAN AYALA ESPINOLA
EL LOCADOR
BOURBON S.R.L.

BOURBON S.R.L.
RUC: 80030649-2

ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ
EL LOCATARIO
COPACO S.A.

LineaAlta | 4G LTE | ipTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX