CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 13 /2019

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 Abg. Luis Fernando Servín Colman, en su carácter de Director General conforme al Decreto Nº 32/2018 del 15 de agosto de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.917.891, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **CONSULTORA EMPRESARIAL-CAMINO REAL SHOPPING**, representada por la Sra. Lucía M. Laspina Galeano, con domicilio en Av. Mcal. López c/ Senador Long de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 707.420 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la siguiente localidad: Av. Mcal. López c/ Senador Long de la ciudad de Asunción- Shopping Camino Real.

SEUNDA:

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° 343935.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-002	*Locación de Inmueble Determinado- Alquiler de Salón*	Cta.Cte. 14.0072.03-00-17	SHOPPING CAMINO REAL	12	meses	4.000.000	48.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			48.000.000

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2018, convocado por la DINACOPA, autorizado según Resolución N°413/2018/DINACOPA/DG/SG/DUOC y adjudicado según Resolución Nº 561/2018/DINACOPA/DG/SG/DUOC.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.4.000.000 (guaraníes cuatro millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria Nº 90001534/0 de VISION BANCO SAECA del locador.

Abg. Delia N. Guerrero
Asesora Jurídica
DINACOPA

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019, *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. 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 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. 14.0072.03-00-17

f) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_14-0072.03-00-17_)provisión de energía eléctrica del medidor Nº 861.686 y por consumo de la línea telefónica Nº 021614811* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo

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]*

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

El LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato, con la condición de notificar por escrito a la DINACOPA la terminación con sesenta días de anticipación.

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

Abg. Delia N. Guerrero
Asesora Jurídica
DINACOPA

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de ENERO de 2019.

Lic. Lucía Laspina Galeano
Representante Legal
SHOPPING CAMINO REAL

Abog. Luis Fernando Servín Colmán
Director
DINACOPA

Abg. Delia N. Guerrero
Asesora Jurídica
DINACOPA