CONTRATO N° 18/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE SUCURSAL LAMBARÉ

Entre la Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA, con domicilio en 25 de Mayo N° 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el Abg. Luis Fernando Servín Colmán, en su carácter de Director General conforme al Decreto N° 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, el Sr. Xavier Christian Joulia, en su carácter de propietario, con domicilio en Cacique Lambaré 1327 casi Humaitá, Ciudad de Lambaré, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 5.067.134 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;
(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;

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 Cacique Lambaré 1327 casi Humaita, e individualizado como Finca N° 4270, Cta. cte. 13-1229-03, de la ciudad de Lambaré, del Departamento Central, que será destinado para local de Sucursal Lambaré de la DINACOPA.

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° 343782.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2018, convocado por la DINACOPA, autorizado según Resolución N° 763/2018/DINACOPA/DG/SG/UOC y adjudicado según Resolución N° 34/2018/DINACOPA/DG/SG/UOC

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.2.490.000 (guaraníes dos millones cuatrocientos noventa mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 29.880.000 (guaraníes veintinueve millones ochocientos ochenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará vía acreditación en cuenta corriente N° 6700000000002155 del locador.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de setiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La presente contratación excede el ejercicio presupuestario, estando prevista la erogación en el PGN 2019, previsto para la DINACOPA, sujeto a aprobación correspondiente. La validez de la

contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.
f) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor N° 2072822 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, en el caso de que la DINACOPA incurriere en el atraso de pago de dos meses de alquiler.

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 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, 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 12 días del mes de Octubre de 2018.

Sr. XAVIER CHRISTIAN JOULIA
PROPIETARIO

Abg. LUIS FERNANDO SERVÍN COLMÁN
DIRECTOR GENERAL DINACOPA