CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°01/2021

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.N°1.917.891 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, los señores **Julio Cesar Martínez Trueba**, con Cedula de Identidad Nº 1.537.096 y **Pablo Livieres Guggiari**, con Cedula de Identidad Nº 654.687, con domicilio en la calle Carlos Antonio López esquina Paseo de Fátima de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, quienes comparecen en carácter de Presidente y Vicepresidente respectivamente, de la firma **PUERTOS Y ESTIBAJES SOCIEDAD ANONIMA** de conformidad al Acta Nº 22 de fecha 30 de abril de 2018, 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.

(f) La Garantía de Fiel 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

Abg. Victor A. Rivarola R.
Dpto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula N° 13.749

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Carlos Antonio López esquina Paseo de Fátima, Depósito 4-A, ubicado dentro de las instalaciones de la terminal portuaria Puerto Fénix, específicamente en el PREDIO 3 e individualizado como Finca / Cta. Cte. Catastral Nº 605/MRA, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, con una superficie de 544 m2, que será destinado para local de Deposito para 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°381115. ----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2020, convocado por la DINACOPA, según resolución N° 1226/2020/DINACOPA/DG/SG/DUOC. ----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma de guaraníes veintiocho millones quinientos mil de (28.500.000) IVA incluido. ----------
El monto total del presente contrato es de guaraníes trescientos cuarenta y dos millones (342.000.000) IVA incluido. ----------

Abg. Luis Fernando Servín
Director General
DINACOPA

Scanned by TapScanner

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 01 de enero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2021 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

SEXTA:
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**----------

SEPTIMA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

OCTAVA:
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.----------

NOVENA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente, energía eléctrica, 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].*

Abg. Victor A. Rivarola R.
Dpto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula N° 13.749

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY
DINACOPA
DIRECTOR GENERAL
Asunción

Abg. Luis Fernando Servín
Director General
DINACOPA

Scanned by TapScanner

DÉCIMA:
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. ----------

DÉCIMO PRIMERA:
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. ---
---

DÉCIMO SEGUNDA:
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. ----------

DÉCIMO TERCERA:
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.----------

DÉCIMO CUARTA:
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. ----------

DÉCIMO QUINTA:
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 del Decreto Nº 2992/2019). ----------

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 la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay. ----------

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY
DINACOPA
Luis Fernando Servín
Director General
DINACOPA

Abg. Víctor A. Rivarola R.
Dpto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula N° 13.749

Scanned by TapScanner

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY. ----------

DÉCIMO SEPTIMA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

DÉCIMO OCTAVA:

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO. ----------

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 30 días del mes de marzo de 2021.-

Julio Cesar Martínez Trueba.
Presidente
PUERTOS Y ESTIBAJES S.A

Abog. Luis Fernando Servin Colmán
Director General
DINACOPA

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY
DINACOPA
DIRECTOR GENERAL
Asunción

Pablo Livieres Guggiari.
Vicepresidente
PUERTOS Y ESTIBAJES S.A

Abg. Victor A. Rivarola R.
Dpto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula Nº 13.749

PUERTOS Y ESTIBAJES S.A.

Scanned by TapScanner