CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 27/2017.-

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 el **CONSORCIO EXPO ARP UPI,** integrado por la **ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY (ARP)** y la **UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA (UIP)** domiciliada en la Ruta Transchaco km. 14, ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay. Según Escritura Pública Nº 71 de fecha 19 de mayo de 2006 y pasado ante el Notario y Escribano Público **MARTIN J. TROCHE ROBBIANI**, Titular del Registro Público Nº 619 de esta Capital; representada en este Acto por el **SR. SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS**, con Cédula de Identidad Civil Nº 172.415, en su carácter de Coordinador General y el **SR. DAVID RICARDO CASOLA SILVERO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.126.553, en su carácter de Coordinador General Adjunto; con R.U.C. Nº 80036179-2, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"ALQUILER DE INMUEBLE – ALQUILER DE STAND EXPO MARIANO R. ALONSO - 2017"**, 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. El presente Contrato;
b. La Carta Invitación y Anexos;
c. El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 Espacio para Stand localizado en la Manzana X; Lote Nº 1 y 6 respectivamente; ubicado en el Campo de Exposiciones de la Asociación Rural del Paraguay, situado en la Ruta Transchaco km 14 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, que será destinado para Stand de exposiciones y servicios de telecomunicaciones ofrecidos por la COPACO S.A.-

CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO:

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 325653/2017.-

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 23 de fecha 31 de mayo de 2017.-

CONSORCIO EXPO ARP UIP

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

CLAUSULA CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-9999	Alquiler de Espacio para el Stand de COPACO S.A. em La feria MRA 2017	N/A	Campo de Exposiciones de la Asociación Rural del Paraguay Km 14 Ruta Transchaco – Mariano Roque Alonso – Manzana X, Lote Nº 1 y 6	3	Meses		140.000.000.-
					Precio Total (IVA incluido)			**140.000.000.-**

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Guaraníes **CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE.- (Gs. 46.666.667) IVA INCLUIDO**.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes **CIENTO CUARENTA MILLONES.- (Gs. 140.000.000) IVA INCLUIDO.-**

El pago de los Servicios de Locación se efectuará a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado en un sólo pago y dentro de los 60 (sesenta) 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 alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.-

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 al Art. Nº 1 de la Ley Nº 3.439, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "de Contrataciones Públicas".-

CLAUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Contrato.-

CLAUSULA 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.-

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.-

CONSORCIO EYRO ARP UIP

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

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 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 de EL 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 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.-

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.-

CONSORCIO EXPO ARP UIP

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

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 Nº 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 07 días del mes de julio de dos mil diez y siete.-

CONSORCIO EXPO ARP UIP

SR. SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS
LOCADOR
CONSORCIO EXPO ARP UPI

SR. DAVID RICARDO CASOLA SILVERO
LOCADOR
CONSORCIO EXPO ARP UPI

ECON. EDUARDO NERI GONZALEZ MARTINEZ
LOCATARIO
COPACO S.A.

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