Contrato de Locación de Inmueble Nº 26 /2016.-

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 UIP**, domiciliada en el Predio Ferial Ruta Transchaco Km. 14 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representada en este Acto por el **DR. SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS**, con Cédula de Identidad Civil Nº 172.415 y el **SR. DAVID RICARDO CASOLA SILVERO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.126.553, con R.U.C. Nº 80036179-2, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la presente "**RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER Nº 34/2015 PARA EL ALQUILER DE ESPACIO PARA STAND DE COPACO S.A. EN LA EXPOFERIA MARIANO ROQUE ALONSO 2016**", 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.-

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Predio Ferial Ruta Transchaco Km. 14 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, Departamento Central, que será destinado para Alquiler de Espacio para Stand de COPACO S.A. en la Expoferia Mariano Roque Alonso 2016.-

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

AÑO	T.P.	PROGRAMA	SUB PROGRAMA	PROYECTO	OBJETO DE GASTO	F.F.	O.F.	DEPARTAMENTO	MONTO
2016	2	1	0	0	250	30	0	99	137.500.000.-

Esta contratación está incluida, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 18/2016 de fecha 11 de Marzo de 2016, Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 16026/2016.-

TERCERA:

El presente Contrato se suscribe de acuerdo al pedido de Locación de Inmueble, aprobada por disposición del Directorio de **EL LOCATARIO,** de conformidad al Acta Nº 12 de fecha 31 de Marzo de 2016.-

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	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502	Alquiler de Espacio para el Stand de COPACO en la Expo feria Mariano Roque Alonso 2016	N/A	Campo de Exposiciones de la Asociación Rural del Paraguay Km 14 Ruta Transchaco – Mariano Roque Alonso.	1	EVENTO	137.500.000	137.500.000
					Precio Total (IVA incluido)			**137.500.000.-**

El precio de la Locación se fija en la suma de **GS. 137.500.000.- (GUARANIES CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL.-)** IVA incluido, a ser pagados, en las oficinas del Departamento Tesorería (Gerencia Administrativa Financiera), previa presentación de la Factura Legal correspondiente.-

El monto total del presente Contrato es de **GS. 137.500.000.- (GUARANIES CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL.-)** IVA incluido; correspondiente al Alquiler de Espacio para Stand de Copaco S.A. en la Expoferia Mariano Roque Alonso 2016.-

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.-

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 afectar al inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en 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) Al ingreso y salida del Stand, se labrará Acta de Entrega y Recepción, en el cual deberá de consignarse la conformidad de las partes.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales 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.-

NOVENA:

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.-

DECIMA:

El LOCATARIO podrá realizar readecuaciones y/o modificaciones estructurales que crean convenientes, necesarios y acordes al evento a desarrollarse.-

DECIMO PRIMERA:

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en el Predio Ferial Ruta Transchaco Km. 14 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, b) EL LOCATARIO, en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, ambos de la ciudad de Asunción, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que indefectiblemente deberán llevar el número de Contrato de referencia. En caso de controversias que no puedan ser resueltas mediante conversaciones directas y/o avenimiento, las partes aceptan los Tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto, el de la Ciudad de Asunción.-

En prueba de conformidad se suscribe 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 25 días del mes de marzo del año 2016.-

DR. SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS
EL LOCADOR
Coordinador General
CONSORCIO EXPO ARP UIP

SR. DAVID RICARDO CASOLA SILVERO
EL LOCADOR
Coordinador General Adjunto
CONSORCIO EXPO ARP UIP

ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTÍNEZ
EL LOCATARIO
Presidente del Directorio COPACO S.A.