Contrato de Locación de Inmueble Nº 05/2018

Entre la **Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA**, con domicilio en la calle 25 de Mayo Nº 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el *Abog. Ángel Pintos Balbuena,* en su carácter de Director General conforme al Decreto Nº 194/2013 del 04 de setiembre de 2013, con Cédula de Identidad N° 534.187, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **Shopping Centers Paraguay S.A.**, representada en este acto por el *Sr. Stephan Rasmussen G. con Cédula de Identidad Nº 2.620.515, y el Sr. Ricardo Castillo Fracchia con Cédula de Identidad Nº 451.992*, en sus caracteres de Directores, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco y Prof. Delia de González, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la siguiente localidad:

Ítem	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario	Precio Total
1	Finca Nº 15.576 LUC Nº 253 Nivel 2	Avda. Aviadores del Chaco y Prof. Delia González. Shopping del Sol, Asunción	12	MES	8.570.833,33	102.850.000

El mismo será destinado para local de Sucursal de la DINACOPA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 250, previstos en el Presupuesto General de la Nación 2018, hasta la suma de **Gs.102.850.000 (Guaraníes ciento dos millones ochocientos cincuenta mil) IVA incluido.**

TERCERA:

El presente contrato es la segunda renovación del proceso de locación de Inmuebles Determinados N° 02/2015, convocado en el año 2016 por la DINACOPA, según Resolución N° 1063/2015/DINACOPA/DG/SG/DAF.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes ocho millones quinientos setenta mil ochocientos treinta y tres coma treinta y tres **(Gs. 8.570.833,33) IVA** incluido, pagaderos por mes vencido hasta el día cinco del mes siguiente.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 102.850.000 (Gs. Ciento dos millones ochocientos cincuenta mil) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 70081073/0 Banco Itaú del LOCADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **(12) doce meses a partir del 01 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018** 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. 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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 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

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

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIOa 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Durante la vigencia de este contrato, siempre y cuando EL LOCADOR lo considere necesario incluyendo pero sin limitar debido a motivos edilicios, de construcción y otros; el local será trasladado a otro local con características similares al LUC objeto de este contrato.

DECIMO CUARTA:

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de enero de 2018.

Stephan Rasmussen G.
SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.

Abg. Ángel W. Pintos Balbuena
DINACOPA

Lic. Ricardo Castillo Fracchia
SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.