CONTRATO DE LOCACION

DE

"Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA"

LOCAL Nº 115 A

Segundo Nivel

*****

INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A.
Chile esq. Manduvira (595-21) 443015 (R.A.) E-mail: iisa@mallexcelsior.com

MALL EXCELSIOR

CONTRATO Nº 10 /2017

En la ciudad de Asunción a los tres días del mes de febrero del año 2017, entre la **DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY (DINACOPA), representado por el Abog. ANGEL W. PINTOS BALBUENA, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 194/2013 de fecha 04 de Setiembre del 2013, con C.I. Nº 534.187** denominado en adelante **"EL LOCATARIO",** que fija domicilio en la calle **25 de Mayo esq. Yegros – Asunción** y la firma **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A**. con domicilio en esta Capital en la casa de las calles **Chile y Manduvirá** representada en este acto por las **Sras. Rosanna Bo de López Moreira** y **María Eugenia Bo de Caballero**, que en adelante se denominará el **LOCADOR**, se conviene en celebrar el siguiente Contrato de Locación.----------

POR CUANTO el LOCATARIO ha llamado a Contratación dentro de la Modalidad "LOCACIONES DE INMUEBLES" para la Contratación de Alquiler de Local para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay y ha aceptado la oferta del LOCADOR, conforme a la Resolución Nº ...1169 / 2015...., por la suma de Gs. 60.000.000 (Guaraníes Sesenta millones) IVA incluido, para asiento de la Sucursal SHOPPING MALL EXCELSIOR, en lo sucesivo denominado "EL PRECIO DE CONTRATO".----------

CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES.

EL **LOCADOR** es propietario del predio identificado como **Finca Nº 6811** del Distrito de la **Catedral**, con **cuenta corriente catastral Nº 11.0080.06**, ubicado en esta Capital, en la intersección de las calles Chile y Manduvirá, que es un Centro Comercial denominado MALL EXCELSIOR.----------

El **LOCATARIO** declara, más allá de la firma de los instrumentos correspondientes a esta contratación, conocer acabadamente los objetivos generales y específicos, como también el funcionamiento de un Centro Comercial, manifestando que además de la obligación genérica de cumplimiento de sus obligaciones, asume la de adecuar su conducta y actividad a desarrollar en el bien locado y la de sus dependientes, proveedores, clientes y visitantes, al cumplimiento del objetivo global del MALL EXCELSIOR, comprometiendo y obligándose a respetar las normas vigentes, y aquellas que, no estando escritas, se consideren de interés para la mejor obtención de la finalidad buscada. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LOS DOCUMENTOS INTEGRANTES Y COMPLEMENTARIOS DE ESTE CONTRATO.

Integran el presente contrato, como si en él estuvieran transcriptos en su entero tenor y a todos los efectos, los siguientes documentos: ----------

I.- NORMAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO.

II.- CUADERNO DE OBLIGACIONES Y PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

III.- REGLAMENTO INTERNO.

IV.- PLANOS.

El **LOCATARIO** declara conocer los documentos mencionados en ésta cláusula, a los que expresamente adhiere suscribiendo dos ejemplares de un mismo tenor, en prueba de conformidad, formando éstos documentos partes integrantes de éste contrato, en todo lo que no se oponga a las cláusulas de éste contrato que prevalecerán sobre aquellos.----------

CLÁUSULA TERCERA: DE LA REPRESENTACIÓN.

EL **LOCADOR** podrá designar apoderados que lo representen a todos los efectos de esta relación contractual, para lo cual bastará una simple comunicación escrita que en su momento recibirá el **LOCATARIO**.----------

CLÁUSULA CUARTA: DEL OBJETO DE LA LOCACIÓN.

El objeto de esta LOCACIÓN es la UNIDAD LOCATIVA **número 115 A** ubicada en el Segundo Nivel del Mall Excelsior, con una superficie total de **55 m^2 (cincuenta y cinco metros cuadrados),** perfectamente identificada y caracterizada en el plano anexo que forma parte integrante de este contrato.----------

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

El **LOCATARIO** toma conocimiento, acepta incondicionalmente y ratifica que, teniendo en cuenta el proyecto actual de construcción y edificación del MALL EXCELSIOR y previendo la perspectiva de su futuro desarrollo, el **LOCADOR** tiene el derecho en caso de decidir la ampliación de las zonas de edificación destinadas al Mall, o en general cuando así lo decida en mérito a conveniencias de orden práctico propio o del Mall en su conjunto, de proceder al traslado del establecimiento del **LOCATARIO** de la UNIDAD LOCATIVA contratada a otra distinta de similares o mayores dimensiones, ubicada dentro del área del Mall, asegurando al **LOCATARIO** que el cambio no importará en ningún caso, incremento del alquiler correspondiente, cargando el **LOCADOR** con los gastos de traslado. De producirse la señalada eventualidad, el **LOCATARIO** deberá cumplir con el pedido de traslado dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación pertinente que le curse el **LOCADOR**, asumiendo que su incumplimiento ocasionará daños y perjuicios al **LOCADOR** y al conjunto del Mall, por los que responderá a plena responsabilidad.----------

La Unidad locativa queda en exclusivo uso del **LOCATARIO**, quedando bajo su responsabilidad los posibles daños que pudiera producir a terceros, por desprendimiento, caídas de materiales instalados por el **LOCATARIO**, elementos, instalaciones, accesorios, decorados y otros. Igualmente, el **LOCATARIO** se hace responsable frente a terceros, por los servicios prestados y sus consecuencias en el área arrendada, eximiéndole de responsabilidad al **LOCADOR** en todos los casos **(Art. 1847 CC)**.----------

CLÁUSULA QUINTA: DEL DESTINO DE LA UNIDAD ARRENDADA.

La UNIDAD LOCATIVA objeto de este contrato será destinada por el **LOCATARIO**, única y exclusivamente, en forma continua e ininterrumpida a la siguiente ACTIVIDAD: **Intercambio de correspondencias y encomiendas con todos los países del mundo,** bajo el nombre o giro comercial de: **"DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY".**----------

Está terminantemente prohibido, bajo cualquier hipótesis teniendo en cuenta lo dispuesto por las Normas Generales, alterar el destino principal, sea ampliándolo o disminuyéndolo, o modificar la razón o denominación comercial en sus aspectos de nombre individual, nombre de la firma o de la razón social y denominación del establecimiento. La violación en que incurra el **LOCATARIO**, facultará al **LOCADOR** a considerar resuelto el contrato.----------

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN.

El plazo de la presente LOCACIÓN es de **un (01) año** es decir desde el **01 de enero del año 2017** hasta el **31 de diciembre del año 2017**. La entrega de la UNIDAD LOCATIVA se lleva a cabo en este acto.----------

Al término de la locación el **LOCATARIO** se obliga a entregar la UNIDAD LOCATIVA al **LOCADOR** a fin de que éste verifique su estado en lo referente a la conservación del mismo y funcionamiento de los aparatos e instalaciones existentes, quedando expresamente establecido que en cuanto la UNIDAD LOCATIVA no fuere entregada en condiciones de inmediata ocupación, corresponderá al **LOCATARIO** y a su **GARANTE** el cumplimiento de todas las obligaciones referentes a la LOCACIÓN, inclusive alquiler, impuestos, seguros, expensas, honorarios, intereses y demás cargas referentes a la LOCACIÓN, sin perjuicio de tener que resarcir de eventuales daños emergentes, lucro cesantes o perjuicios de cualquier otra naturaleza que su acción u omisión generare. Al momento de la finalización del contrato por cualquier causa quedarán en beneficio del **LOCADOR** todas las instalaciones hechas por el **LOCATARIO** en la UNIDAD LOCATIVA y en las áreas comunes, que consisten en inmueble por adherencia o accesión sin derecho a indemnización alguna, con expresa renuncia al derecho de retención. ----------

En garantía del cumplimiento de las obligaciones instrumentadas en el presente contrato, una vez terminada la relación contractual, el **LOCATARIO** dejará en depósito los muebles y equipamientos de su propiedad, que forman parte de la unidad locativa, en un lugar a elección del **LOCADOR,** dentro del Mall Excelsior, con reserva expresa de que los mismos se mantendrán hasta que sea cancelada totalmente las deudas o saldos pendientes como consecuencia del presente contrato (arts. 816 y 818 CC). El **LOCADOR** podrá inspeccionar la unidad locativa en cualquier momento, para verificar la existencia, disminución o aumento de los muebles, equipamientos y otros.----------

En caso que el presente contrato de locación expire sin que el **LOCATARIO** haya procedido a suscribir la renovación del mismo, el precio de la locación automáticamente se duplicará durante todo el plazo por el cual el **LOCATARIO** ocupe la Unidad Locativa de dicha manera irregular y precaria.----------

Ángel W. Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL PRECIO DE LA LOCACIÓN.

1.-El precio mensual de la LOCACIÓN, correspondiente al **Ejercicio Fiscal Año 2017**, es decir desde el **01 de enero del año 2017 hasta el 31 de diciembre del año 2017**, será el equivalente en guaraníes a la suma de **Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones) mensuales (I.V.A. incluido)**.----------

2.-Seguirán el régimen normativo de las sumas debidas por alquileres todas las sumas que de acuerdo con este contrato o con la reglamentación vigente, deba pagar el **LOCATARIO**, destacándose en especial y con carácter enunciativo la establecida en la cláusula novena del presente contrato.----------

3.-El **LOCATARIO** abonará al **LOCADOR,** del día 1 al 5 de cada mes por período vencido, y en el domicilio del **LOCADOR** o donde éste lo indique, el importe correspondiente al alquiler y demás conceptos adeudados, que contempla el presente contrato. En caso de atraso en los pagos el **LOCADOR** se reserva el derecho de aplicar un interés del **(1%) uno por ciento** mensual por mora, en todos y/o cualquiera de los conceptos consignados en el presente contrato.----------

4.-La prueba del cumplimiento de las obligaciones de pago en dinero, que incumba al **LOCATARIO**, solo será admitida mediante la presentación de recibo oficial firmado por el **LOCADOR** o por la persona que lo represente.----------

5.-Si el **LOCADOR** decidiera aceptar mora o infracción por parte del **LOCATARIO**, en el pago del alquiler y por lo tanto reducir la sanción que pudiera haberle aplicado, dicho precedente no podrá ser invocado por el beneficiario, siendo esto considerado una liberalidad del **LOCADOR**.----------

6.- Las partes reconocen que el importe del **"precio de locación"** fue pactado, considerándose que en el mismo no está incluido el importe correspondiente a las Expensas Comunes, Fondo de Promoción y Publicidad y Aportes Especiales, ni otros conceptos más que el alquiler puro y simple. Si se suscitan cambios en la legislación vigente, el LOCADOR podrá recalcular los importes de alquileres y demás conceptos ajustándolos para hacer frente a dichos pagos. ----------

CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS EXPENSAS Y GASTOS PROPIOS.

El **LOCATARIO** se encuentra **exonerado** de abonar en concepto de Expensas Comunes de la Unidad Locativa durante la vigencia del presente Contrato.----------

GASTOS PROPIOS

El **LOCATARIO** abonará directamente al **LOCADOR,** o a quien ejerza su representación, del día 1 al 5 de cada mes y por periodo vencido en forma conjunta con el alquiler, el importe correspondiente a los Gastos Propios de su UNIDAD LOCATIVA de acuerdo a las estipulaciones que surgen de la Cláusula VII (séptima) del anexo NORMAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO DEL MALL EXCELSIOR. En caso de falta de pago del importe correspondiente a dos (2) meses dentro de los plazos previstos el **LOCADOR** podrá suspender automáticamente y sin necesidad de comunicación previa la provisión de los servicios incluidos bajo estos rubros.----------

El **LOCATARIO** deberá pagar los gastos derivados del local por consumo telefónico y energía eléctrica que serán abonados por mes vencido y según consumo.----------

CLÁUSULA NOVENA: DEL FONDO DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD Y APORTES ESPECIALES.

El **LOCATARIO** se encuentra **exonerado** de abonar en concepto de Fondo de Promoción y Publicidad de la Unidad Locativa arrendada durante la vigencia del presente Contrato.----------

APORTES ESPECIALES

El **LOCATARIO** se encuentra **exonerado** del pago en efectivo en concepto de Aportes Especiales, debiendo realizar en este concepto la distribución de seis mil (6.000) mailings anuales que serán entregados por el Departamento de Marketing del Mall Excelsior.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA GARANTÍA.

El **LOCATARIO** se encuentra **exonerado** de presentar Garante Solidario durante la vigencia del presente Contrato.----------

Abog. Angel W. Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DEL DEPOSITO DE GARANTIA.

El **LOCATARIO** Se encuentra **exonerado** del pago en concepto de Depósito de Garantía durante la vigencia del presente Contrato.----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LOS PROYECTOS DE DECORACIÓN Y CERRAMIENTOS DE LAS UNIDADES LOCATIVAS.

1.-La UNIDAD LOCATIVA tiene las medidas, áreas y localización que constan en los planos y planilla anexos al contrato.----------

2.-El **LOCATARIO** deberá presentar al **LOCADOR** para su examen y aprobación, todos los proyectos de instalaciones comerciales, letreros y decoración, elaborado por profesional capaz e idóneo de conformidad a lo estipulado en el CUADERNO DE OBLIGACIONES y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Cláusula D, "De Los Legajos a Presentar".----------

3.-Independientemente de la aprobación del **LOCADOR**, todas las especificaciones técnicas, tales como eléctricas, hidráulicas, aire acondicionado, incendio, etc., deberán obedecer a las Normas Técnicas Paraguayas, ajustarse a regulaciones nacionales y municipales, como así también al CUADERNO DE OBLIGACIONES y ESPECIFÍCACIONES TÉCNICAS anexo al presente contrato.----------

4.-El **LOCADOR** se compromete y se obliga a analizar los proyectos mencionados en el ***punto 2*** precedente, así como a formular las observaciones correspondientes en un plazo de (72) setenta y dos horas, a contar de la fecha de recepción de los mismos.----------

5.-En caso de rechazo, el **LOCADOR** no estará obligado a fundamentar el mismo, el que se entenderá obedece a razones de interés general del MALL EXCELSIOR.----------

6.-Los proyectos mencionados en el ***punto 2*** precedente, deberán ser entregados al **LOCADOR** en dos (2) copias, reteniendo una (1) copia el **LOCADOR** de cada documento aprobado y devolviendo una (1) copia al **LOCATARIO**, con una constancia en el plano de que fue aprobado.----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DEL INICIO DE LAS ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

1.-**EL LOCATARIO** se compromete y **se obliga a continuar** las actividades que hacen a su giro en la UNIDAD LOCATIVA objeto de este contrato, a partir de la firma del presente Contrato. Si el **LOCATARIO** no cumpliera la obligación asumida previamente, se generará a favor del **LOCADOR** una sanción pecuniaria equivalente hasta tres meses del alquiler correspondiente. Ahora, si el incumplimiento se mantuviera por más de (30) treinta días corridos, podrá el **LOCADOR** considerar resuelto el contrato en forma automática.----------

La UNIDAD LOCATIVA no podrá permanecer cerrada o interrumpido su funcionamiento, sea cual fuere el motivo, causa o fundamento.----------

2.-El **LOCATARIO** está obligado a cumplir fielmente los horarios establecidos por los reglamentos generales o particulares, ordinarios o extraordinarios, diurnos o nocturnos, para las actividades comerciales, y/ o servicios, inclusive para recepción y expedición de mercaderías, a fin de no crear problemas de tráfico en las áreas comunes, respetando además en todos los casos, las disposiciones municipales.----------

3.-EL **LOCATARIO** se compromete y se obliga a mantener y ofrecer un nivel de mercaderías y/ o servicios acorde con la jerarquía del MALL EXCELSIOR, en las cantidades, calidades, especies y precios que garanticen una oferta continua y permanente, atendiendo al interés común de todos los locatarios, que además contribuya al prestigio del Mall y a la captación de clientela atraída por la gran variedad y conveniencia de su oferta.----------

El **LOCATARIO** deberá respetar los contratos celebrados por el **LOCADOR** con las demás firmas instaladas en el Mall Excelsior. En la prestación de los servicios a ser cumplidos en el área arrendada, el **LOCATARIO** deberá evitar desacuerdos con las empresas que se hallen vinculadas al **LOCADOR**, tratando siempre de no perjudicar sus intereses. En cualquier caso el **LOCATARIO** deberá dar prioridad a los intereses comunes y el buen nombre del **LOCADOR** sin perjuicio de la potestad de acordar posteriormente las posibles diferencias.-----

El **LOCATARIO** reconoce en el **LOCADOR** la función de coordinador de las actividades entre las empresas vinculadas a esta última y que están instaladas en el Mall Excelsior, por lo que el relacionamiento entre las mismas se hará con intervención del **LOCADOR**. De mediar desavenencias, deberá darse intervención al **LOCADOR**, debiendo respetarse las normas establecidas y las decisiones adoptadas por el mismo, primando siempre los intereses comunes.----------

Ángel W. Pintos Balbuena
Dirección General
DINACOPA

4.-EL **LOCATARIO** se obliga, así mismo, a mantener una exhibición y presentación de sus vidrieras e interiores de la UNIDAD LOCATIVA, en óptimas condiciones de higiene y aseo, cumpliendo y haciendo cumplir a sus dependientes, con eficiencia y diligencia, las tareas propias de su giro.----------

El **LOCATARIO** reconoce que todo el personal que preste servicios en la Unidad arrendada a cargo de el **LOCATARIO**, vendedores, administradores o trabajador de cualquier naturaleza, no tienen ningún tipo de relación de dependencia con el **LOCADOR**. Cualquier reclamo de carácter laboral, sea que provenga de la autoridad administrativa del trabajo o judicial, será de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO**.----------

5.-EL **LOCATARIO** se obliga a no ofrecer ni vender ningún artículo y/o servicios a precios superiores a los que contemporáneamente rigen para artículos y/o servicios iguales o similares, en otros negocios propios.----------

6.-El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o compromisos asumidos, otorgará al **LOCADOR** la facultad de aplicar sanciones pecuniarias o considerar resuelto el contrato de locación si la infracción cometida no fuera subsanada en el plazo perentorio que determine el **LOCADOR.**----------

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SANCIONES PECUNIARIAS.

En caso de que el **LOCATARIO** incurriere en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o compromisos asumidos por el, y en particular las previstas en la Cláusula Décimo Tercera del presente contrato y articulo VIII (de los seguros) de las Normas Generales de Funcionamiento, y no subsanare esta situación en el plazo perentorio de cinco días a partir de la advertencia del **LOCADOR**, la sanción pecuniaria de acuerdo a lo estipulado en la ***Cláusula Décimo Tercera, numeral 6*** del Contrato de Locación, será por cada día que el **LOCATARIO** permaneciere en la situación de incumplimiento como sigue: ----------

a)Por mantener cerrado (1) un día.....Gs 600.000.-

b)Por mantener cerrado medio día.....Gs 300.000.-

c)Por atrasos en los horarios de apertura.....Gs 150.000.-

d)Por adelantos en los horarios de cierre.....Gs 150.000.-

e)Por realizar limpiezas en horarios de atención al público.....Gs 200.000.-

f)Por incumplimiento de las demás obligaciones y/o disposiciones del contrato de locación y sus anexos, que no tenga prevista otra sanción.....Gs 200.000.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DE LA RESCISIÓN Y DEL TÉRMINO DE LA LOCACIÓN.

1.-Traerá aparejada la rescisión automática de pleno derecho del contrato y la consiguiente acción de desalojo, independientemente de notificación o interpelación judicial o extrajudicial, y de resarcimiento de eventuales pérdidas y daños debiendo pagar el importe total del alquiler pactado hasta la finalización del contrato.----------

a) El no pago del alquiler por más de (2) dos cuotas consecutivas en la forma y términos previstos en este contrato, Expensas, seguros y todos los demás gastos inherentes a la LOCACIÓN e incluso, de la contribución para el Fondo de Promoción y Publicidad, en los plazos contractuales o en las fechas fijadas por el **LOCADOR.** El **LOCATARIO** autoriza en forma irrevocable para que por cuenta o a través de empresas especializadas puedan recabar y/o emitir información confidencial referente a sus respectivas situaciones patrimoniales, solvencia económica y/o cumplimiento de obligaciones comerciales.----------

b) El incumplimiento de los plazos establecidos en este contrato y en las Normas Generales de Funcionamiento del MALL EXCELSIOR.----------

c) La cesión, sub-locación o préstamo de la UNIDAD LOCATIVA, sin el consentimiento escrito del **LOCADOR.**----------

2.-El incumplimiento por parte del **LOCATARIO,** de cualquiera de las demás disposiciones enunciadas en éste contrato, hará pasible al mismo de serias advertencias en el sentido de que su repetición o reiteración continuada podrá ser causa o motivo para pedir la resolución del contrato. En caso de que alguna de las partes no ejerciera algún derecho dentro del marco del presente Contrato no significará renuncia al reclamo del mismo.----------

Abog. Angel W. Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

3.-Extinguido el plazo de LOCACIÓN, sea por acuerdo, término del plazo contractual, rescisión o cualquier otra causal de resolución del contrato, la devolución de la UNIDAD LOCATIVA se producirá en estricta observancia de lo dispuesto en la cláusula SEXTA del presente contrato.----------

4.-Si el **LOCATARIO** incurriera en estado de cesación de pagos, promoviere su concurso preventivo de acreedores o fuere declarado en quiebra, la rescisión del contrato se producirá en forma automática y de pleno derecho, salvo que el **LOCADOR** optase por otra disposición que más convenga a sus derechos.----------

5.-En caso de mora en las obligaciones pecuniarias establecidas en este contrato por más de 2 (dos) meses consecutivos o en caso de resolución del contrato, por el motivo que fuere, el **LOCADOR** queda desde ya autorizado en forma irrevocable a proceder al corte inmediato del suministro de energía eléctrica, agua corriente, servicio telefónico y cualquier otro servicio de la Unidad Locativa. El **LOCATARIO** por medio del presente contrato, deja constancia de su expresa conformidad, con la autorización que otorga en virtud de esta cláusula y desde ya renuncia a oponer acción alguna que impida o restrinja el derecho que se acuerda con el **LOCADOR**.--

6.-En caso que el **LOCATARIO** resuelva unilateralmente rescindir el contrato antes de su vencimiento quedará expresamente obligado al pago de todos los alquileres y demás conceptos pendientes hasta la finalización del mismo fijado en la Cláusula Sexta, independientemente de otras cargas pendientes de pago de indemnización de eventuales daños y pérdidas.----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA CESIÓN, SUB-LOCACIÓN O PRÉSTAMO DE LA UNIDAD LOCATIVA.

Sin consentimiento expreso y dado por escrito, en ningún caso el **LOCATARIO** podrá ceder, transferir, sub-locar o prestar total o parcialmente, bajo forma jurídica alguna el presente contrato, bajo apercibimiento de lo previsto en el art. 836 del Código Civil.----------

Sin perjuicio de las acciones previstas en la mencionada disposición legal, y mientras dure el incumplimiento, el alquiler de la UNIDAD LOCATIVA será elevado al triple del vigente.----------

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: DE LOS DOMICILIOS.

Para todos los efectos de este contrato, notificaciones, citaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales, incluso para reconocimiento de firmas y absolución de posiciones. El **LOCADOR** constituye domicilio especial en **CHILE Y MANDUVIRA- Asunción,** el **LOCATARIO** en el inmueble o **UNIDAD LOCATIVA** arrendada y/o en **25 de Mayo esq. Yegros - Asunción**.----------

Estos domicilios se considerarán válidos para todos los actos jurídicos y administrativos emergentes de la ejecución y cumplimiento de este contrato, salvo que, por escrito y en forma expresa, posteriormente fueren cambiados o modificados.----------

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: TITULO DE CREDITO Y VIA DE EJECUCION JUDICIAL.

El **LOCATARIO** reconoce y acepta en forma expresa que las deudas generadas a consecuencia del presente contrato: por alquiler, expensas, gastos propios, gastos comunes y demás conceptos establecidos en el presente contrato y las cláusulas VII, XI y XII de Las Normas Generales de Funcionamiento, cuya constancia y liquidación de deudas líquidas y exigibles suscripta por el **LOCADOR** notificada y emplazada por el término perentorio e improrrogable de 10 (diez) días hábiles al **LOCATARIO**, en su domicilio especial, una vez en mora, servirá de suficiente título ejecutivo. El **LOCADOR** sin interpelación judicial o extrajudicial previa, podrá ejecutar por la vía de la preparación de juicio ejecutivo, (artículos 443, 448 inc. b), c) y 449 Código Procesal Civil).----------

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: CONVALIDACION DE NULIDADES.

En caso de eventual nulidad de algunas de las cláusulas del presente contrato, las partes expresan que han estudiado y consentido las posibles anulaciones parciales del acto jurídico establecido en el presente contrato, pero convienen en todo caso, que si la misma ocurre afectará solamente a esa cláusula y no invalidará el negocio contractual ejecutado (art. 365 2do. Párrafo CC).----------

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DIRECTOR GENERAL Asunción

Abog. Angel W. Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DE LOS TRIBUNALES.

Para toda cuestión o controversia relacionada con este contrato las partes contratantes, en forma expresa se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la ciudad de la Asunción, capital de la República del Paraguay.----------

Para mejor constancia, previa lectura y ratificación de su contenido, se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de la Asunción, capital de la República del Paraguay, a los tres días del mes de febrero del año dos mil diez y siete.----------

ABOG. ANGEL W. PINTOS BALBUENA
Dirección Nacional de Correos (DINACOPA)
Director General

ROSANNA BO de LOPEZ MOREIRA
Inmobiliaria Sudamericana S.A.
Presidente

MARÍA EUGENIA BO de CABALLERO
Inmobiliaria Sudamericana S.A.
Vicepresidente