# CONTRATO DE RENOVACIÓN N° 01/2023

## LC N° 01/2021 – ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL con ID N° 403.644.

Entre la Dirección Nacional de la Propiedad Intelectual (DINAPI), domiciliada en España N° 323 casi E.E.U.U., en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por su Directora Nacional ABG. CLAUDIA FRANCO QUEVEDO, con Cedula de Identidad N° 1.011.345, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Señor FRANCISCO JOSÉ SPINZI ARBO, con Cedula de Identidad N° 920.492 y RUC N° 920492-0, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de **"RENOVACIÓN DEL ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL"** derivado de la LC N° 01/2021 – ALQUILER DE OFICINA con ID N° **403.644**, **CONSIDERANDO:**

Que, la DINAPI ha suscrito con el LOCADOR el Contrato de Locación N° 27/2021 de fecha 19/10/2021 y con una vigencia hasta el 13/11/2023.

Que, la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", establece en su Artículo 47 cuanto sigue: "*Renovación de los contratos. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

Que, siendo conveniente a los intereses Institucionales la renovación del Contrato de Locación que nos ocupa y estando presentes los presupuestos establecidos en la norma arriba referida, en fecha 27/09/2023 ha sido suscrita la Resolución N° 381/2023 "POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 27/2021, DERIVADO DE LA LC N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI – PLURIANUAL" CON ID 403.644".

Que, en consecuencia, las partes firman el presente Contrato de Renovación el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

Francisco José Spinzi Arbo
Alquilador

Abg. Claudia L. Franco Quevedo
Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) los Datos cargados en el SICP;
c) la oferta del Proveedor;
d) la Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;
e) la Resolución que autoriza la Renovación del Contrato de Locación;

**PRIMERA:**

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle España N° 317 c/ E.E.U.U. individualizado como Finca 276 y Cta. Cte. Catastral N° 12-0309-09, distrito de San Roque, en la Ciudad de Asunción, con superficie de terreno de 808 m2 y edificada de 322m2, que será destinado para las oficinas de la Dirección General de Derechos del Autor y Derechos Conexos.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 000000082/2023 vinculado al ID N° **403.644.** Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2024 y 2025 se encuentran sujetas a la aprobación de la Ley correspondiente.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL**" derivado de la LC N° 01/2021 – ALQUILER DE OFICINA con ID N° **403.644**, convocado por la DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL. Según Resolución N° 381/2023.

**CUARTA:**

El Precio de Locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Dieciocho Millones (Gs. 18.000.000), IVA incluido**, pagaderos en forma mensual por cada mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Guaraníes Cuatrocientos Treinta y Dos Millones.- (Gs. 432.000.000), IVA incluido.**

El pago se realizara, por cheque dentro de los treinta (30) días calendario de la presentación de la factura correspondiente; previa conformidad del Administrador del Contrato.

Francisco José Salinas Arbo
Alquilar de Inmuebles

Abg. Claudia L. Franco Quevedo
Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

**QUINTA:**

El plazo de vigencia de este Contrato es desde el 14/11/2023 hasta el 13/11/2025. Pudiendo ser renovado de común acuerdo observando lo dispuesto en los Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la Contratación en los ejercicios 2024 y 2025 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, Art. 14 de la Ley de 2051/03, para el periodo que exceda el presente ejercicio.

**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 porcentaje previsto en concepto de contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), 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 de 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 básicos será efectuado por el LOCATARIO, durante la vigencia del presente contrato o hasta la rescisión del mismo.
  - Energía Eléctrica (ANDE) – NIS 1359614/1359615
  - Agua Corriente (ESSAP) – Cta. Cte. Catastral N° 12.0309.09.000.4 / 12.0309.10.000.2
- **B-** Pagar en tiempo y forma el precio pactado en concepto de alquiler de inmueble.
- **C-** Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- **D-** Entregar el inmueble locado en iguales condiciones al que se encontrara al momento de su recepción; exceptuándose a los desgastes o deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

Francisco José Solaz Arbo
Alquiler de Inmuebles

DIRECCIÓN NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Abg. Claudia L. Franco Quevedo
Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

**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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 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, este 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 locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y a su cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios que 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 previa autorización por escrito del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación de repetir el importe por los gastos efectuados por el LOCATARIO en el concepto establecido en esta cláusula.

No se entenderá por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio násico y/o 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:**

Las controversias que 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).

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

Francisco José Spinzi Arbo
Alquiler de Inmuebles

Abg. Claudia L. Franco Quevedo
Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

**DECIMO TERCERA:**

La Administración del contrato estará a cargo de: DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA DINAPI.

**DECIMO CUARTA:**

El LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato, deberá presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores al vencimiento del Contrato.

**DECIMO QUINTA:**

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2051/03.

El LOCATARIO podrá dar por terminada la presente Renovación del Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la decisión con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.

**DECIMO SEXTA:**

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la Contratación debido a la procedencia de una protesta o una investigación en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedara automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 02 días del mes de OCTUBRE de 2023.

**FRANCISCO JOSÉ SPINZI ARBO**
PROPIETARIO

Francisco José Spinzi Arbo
**Alquiler de Inmuebles**

**ABG. CLAUDIA FRANCO**
Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

*Abg. Claudia L. Franco Quevedo*
**Directora Nacional**
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual