Contrato de Locación de Inmueble Nº 28 /2017

Entre la **Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA**, con domicilio en 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, el **Sr. Xavier Christian Joulia**, con domicilio en Cacique Lambaré N° 1327 c/ Ñasaindy, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 5.067.134, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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:

Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Monto Mensual	**TOTAL**
Finca Nº 4270 Cta. cte. 13-1229-03	LAMBARE	10	MESES	2.360.000	**23.600.000**

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, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2017 y al Presupuesto General de la Nación 2018, sujeto a aprobación correspondiente.

TERCERA:
El presente contrato es la segunda renovación del proceso de locación de Inmuebles Determinados N° 01/2016, ad Referéndum, convocado por la DINACOPA en el año 2016, según Resolución N° 59/2016/DINACOPA/DG/SG/DAF.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 2.360.000 (Gs. dos millones trescientos sesenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1º al diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Gs. 23.600.000 (Gs. Veintitrés millones seiscientos mil) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 6700000000002155 del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de (10) diez meses a partir del 01 de noviembre de 2017 hasta el 31 de agosto 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. 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 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.
f) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2072822 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR GENERAL Asunción

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato, con la condición de notificar por escrito a la DINACOPA la terminación con sesenta días de anticipación.

DECIMA:
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.

DECIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá instalar o introducir nuevos artefactos eléctricos que demanden consumo de energía eléctrica en el inmueble, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

DECIMO SEGUNDA:
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.

DECIMO TERCERA:
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 CUARTA:
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 QUINTA:
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 30 días del mes de octubre de 2017

XAVIER CHRISTIAN JOULIA
PROPIETARIO
LAMBARE

Abog. ANGEL W. PINTOS BALBUENA
DIRECTOR GENERAL
DINACOPA