CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03 /2019.-

Entre la Compañia Paraguaya de Comunicaciones S.A. **(COPACO S.A.)**, domiciliada en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Diaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, en Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada en este Acto por el **ING. SANTE VALLESE**, Presidente del Directorio, con R.U.C. Nº 80023541-0, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **MARI – K S.A.**, con domicilio en la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, representada en este Acto por la **SRA. MARIA IVASIUTEN DE PYLIK,** con Cedula De Identidad Civil Nº 304.547, y el **SR. MIGUEL ANGEL PYLIK IVASIUTEN** con Cédula de Identidad Civil Nº 3.398.298, con R.U.C. Nº 80027907-7, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la presente **"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE"**, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.-

U.C.S.C. VISTO G.O.C.

CLAUSULA PRIMERA.-

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Capitán Caballero Nº 555 c/ Carlos Antonio López – Edificio Colon – Departamento 2D; individualizado como Finca Nº 1.721, con Cta. Cte. Catastral Nº 23.110.06; Distrito de Encarnación, Departamento de Itapuá, que será destinado para vivienda del funcionario de la COPACO S.A.

CLAUSULA SEGUNDA.-

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 200482019."

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble, convocado por la Compañía Paraguaya de Comunicaciones Sociedad Anónima (COPACO S.A.), según resolución N° 47 de fecha 10 de diciembre de 2018.-

CLAUSULA CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de **GUARANÍES UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (Gs. 1.500.000) IVA INCLUIDO**.-

El monto total del presente contrato es de **GUARANIES DIECIOCHO MILLONES (Gs. 18.000.000) IVA INCLUIDO**.-

El pago de los Servicios de Locación se efectuarán a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado de forma mensual y dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la presentación de la solicitud por escrito, acompañada de la Factura correspondiente conforme a los requisitos establecidos en la Ley Nº 125/91.-

LineaAlta | 4G LTE | IPTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del día siguiente a la fecha del Contrato; que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

CLAUSULA 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 presentada, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLAUSULA 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.-

U.C.S.C. VISTO G.O.C.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, energía eléctrica y consumo de las líneas telefónicas del inmueble arrendado por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.-
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 treinta (30) días posteriores al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.-

CLAUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo

LineaAlta | 4G LTE | IPTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | VOX Roaming Internacional | Internet Móvil | VOX 4G LTE | VOX

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.-

CLAUSULA 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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 N° 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.-

U.C.S.C. VISTO G.O.C.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de ENERO de dos mil diez y nueve.-

SRA. MARIA IVASIUTEN DE PYLIK
EL LOCADOR

SR. MIGUEL ANGEL PYLIK IVASIUTEN
EL LOCADOR

ING. SANTE VALLESE
EL LOCATARIO
COPACO S.A.

LineaAlta | 4G LTE | ipTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX