Dirección Nacional de CORREOS del PARAGUAY

GOBIERNO NACIONAL

Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

Departamento de Asuntos Legales

DICTAMEN DINACOPA DAL N°07 /2022

Asunción, 10 de Marzo de 2022.-

Señor
ABG. LUIS FERNANDO SERVIN COLMAN, Director General
Dirección Nacional de Correos del Paraguay
PRESENTE:

Me dirijo a Ud. en relación al Dictamen Jurídico del Contrato del llamado de Locación de Inmueble a ser suscripto entre la **DINACOPA** y el Sr. **LUIS ANTONIO MERELES MORINIGO.** ----------

Que, habiendo hecha la revisión, este Departamento de Asuntos Legales considera que el Contrato, reguladora de las obligaciones básicas entre las partes contratantes como las condiciones generales dentro del cual deben desenvolverse, reúnen las exigencias legales de fondo y forma, establecidas en nuestra legislación positiva y en especial las normas pertinentes previstas para este tipo de Contratos Legislados por el Código Civil Paraguay.----------

Que, el **Código Civil Paraguayo**, en su **Art. 715**, dispone cuanto sigue: **"Las convenciones hechas en los contratos constituyen para las partes una regla a la cual deben someterse como a la Ley misma, y deben ser cumplidas de buena fe. Ellas obligan a lo que este expresado, y a todas las consecuencias virtualmente comprendidas".** ----------

Que, **el Código Civil Paraguayo** en su **Art. 673**, expresa que: **"Son requisitos esenciales del contrato: a) el consentimiento o acuerdo de las partes b) El objeto y c) la forma, cuando fuere prescripta por la Ley, bajo pena de nulidad".**----------

Por tanto, este Departamento de Asuntos Legales, considera que el **Contrato** a ser suscripto entre la **Dirección Nacional de Correos del Paraguay-DINACOPA y el Sr. LUIS ANTONIO MERELES MORINIGO., puede ser refrendado por el Sr. Director General, por cumplir con los requisitos legales de fondo y forma establecidos en nuestra legislación positiva**, como así también en virtud a lo dispuesto en el **Art. 10, inc. d) de la Ley N° 4016/2000** que crea la **Dirección Nacional de Correos del Paraguay-DINACOPA** y que textualmente establece: **"ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTOR GENERAL", Inc. d) Adquirir deberes, pactar comisiones, suscribir contratos y otros instrumentos y documentos** ----------

Es mi Dictamen. ----------

Abg. Víctor A. Rivarola R.
Dpto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula N° 13.749

ABOG.VICTOR ANGEL RIVAROLA ROJAS
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS LEGALES
DUOC – DINACOPA

Escaneado con CamScanner

CONTRATO N°09 /2022
RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SUCURSAL DE LA DINACOPA EN SAN ANTONIO

Entre la Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA, con domicilio en 25 de Mayo N° 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Fernando Servín Colmán,** con C.I.N° 1.917.891 Nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 32/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. Luis Antonio Mereles, con domicilio en Avda. San Antonio N° 421 esq. José Antonio Mereles, San Antonio, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 487.790 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 un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de San Antonio, e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 27-0068-10, del Departamento Central, que será destinado para local de la Sucursal del Correo Paraguayo. --------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el subgrupo Alquileres y Derechos, objeto del Gasto 251, incluidos en el presupuesto general de la nación 2022.----------

TERCERA:
El presente contrato es la Primera renovación del proceso de Locación Determinada N° 02/2021 ID N° 381086 convocado por la DINACOPA, autorizado según resolución N° 1082/2020/DINACOPA/DG/SG/DUOC.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes Un millón Quinientos mil (Gs. 1.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los sesenta días.----------

El monto total del presente contrato es de guaraníes Dieciocho Millones (Gs.18.000.000) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en la Caja de Ahorros Banco Nacional de Fomento N° 0002000000181525 del LOCADOR ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01 de Enero de 2022, fecha de inicio de la locación, hasta el 31 de diciembre de 2022, fecha de término de la locación; que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en la Ley 6672/2020 que aprueba el Presupuesto General de la Nación vigente para el 2021 y conforme al 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 cinco por ciento (0,5%) 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) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

Escaneado con CamScanner

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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.----

EL LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en el caso de atraso de sesenta (60) días en el pago del importe del alquiler mensual, con la condición de notificar la terminación con cuarenta y cinco días de anticipación.----------

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 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 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:

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. ---------

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 10 días del mes de marzo de 2022.-------

g. Victor A. Rivarola R.
pto. de Asuntos Legales
DUOC
Matrícula N° 13.749

Arq. LUIS ANTONIO MERELES M.
Propietario del Inmueble

DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS
DINACOPA

Abog. FERNANDO SERVIN COLMÁN
Director General
DINACOPA

Escaneado con CamScanner