CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 39 /2017.-

Entre la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A. **(COPACO S.A.)**, domiciliada en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, en Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada en este Acto por el **ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ**, Presidente del Directorio, con R.U.C. Nº 80023541-0, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **LA VALENZOLANA S.A.**, con domicilio en las calles Mariscal Francisco Solano López c/ Cancio Flecha de la ciudad de Valenzuela, República del Paraguay, representada en este Acto por el **SR. HUGO RAMON EMERITO NUÑEZ RIOS,** con Cédula de Identidad Civil Nº 2.475.969 y la **SRA. LEONIDAS RIOS VDA. DE NUÑEZ,** con Cédula de Identidad Civil Nº 381.505, con R.U.C. Nº 80058132-6, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"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. El presente Contrato;
b. La Carta Invitación y Anexos;
c. El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Mariscal Francisco Solano López c/ Cancio Flecha de la ciudad de Valenzuela, con Cta. Cte. Catastral Nº 19-0012-06 de la ciudad de Valenzuela; Departamento Cordillera, que será destinado para local de Cabinas Telefónicas y/o Uso Administrativo.-

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 329127/2017.-

CLAUSULA TERCERA:

El presente Contrato se suscribe de acuerdo al pedido de Locación de Inmueble Determinado, aprobado por disposición del Directorio de **EL LOCATARIO,** de conformidad al Acta Nº 38 de fecha 13 de Setiembre de 2017.-

CLAUSULA CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Costo total (IVA incluido)
2	80131502-002	CABINA	CTA.CTE. CATASTRAL Nº 19-0012-06	VALENZUELA	12	MESES	450.000.-	5.400.000.-
					Precio Total (IVA incluido)			5.400.000.-

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

El precio Mensual de la locación se fija en la suma de **Guaraníes Cuatrocientos Cincuenta Mil.- (Gs. 450.000.-) IVA INCLUIDO.-**

El monto total del presente contrato se fija en la suma de **Guaraníes Cinco Millones Cuatrocientos Mil.- (Gs. 5.400.000.-) IVA INCLUIDO.-**

El pago de los Servicios de Locación se efectuará a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado en un sólo pago y dentro de los 60 (sesenta) 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.-

EL LOCATARIO no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.-

CLAUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Contrato.-

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.-*

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 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 de EL 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 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.-

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 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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 17 días del mes de octubre de dos mil diez y siete.-

SR. HUGO RAMON EMERITO NUÑEZ RIOS
Locador
LA VALENZOLANA S.A.

SRA. LEONIDAS RIOS VDA. DE NUÑEZ
Locador
LA VALENZOLANA S.A.

ECON. EDUARDO NERI GONZALEZ M.
Locatario
COPACO S.A.

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