CONTRATO Nº 30/2017
LOCACIÓN DE INMUEBLE SAN ANTONIO

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. Luis Antonio Mereles, con domicilio en Avda. San Antonio 421 esq. José Antonio Mereles, San Antonio, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 487.790, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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 esta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. San Antonio Nº 421 esq. José Antonio Mereles, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 27-0068-10, de la ciudad de San Antonio del Departamento Central, que será destinado para local de la Sucursal San Antonio de Correo Paraguayo.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 336632

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/2017 convocado por la DINACOPA, autorizado según resolución Nº 948/2017/DINACOPA/DG/SG/UOC

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 1.270.000 (Gs. Un millón doscientos setenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs 17.780.000 (Gs. Diecisiete millones setecientos ochenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorros Banco Nacional de Fomento Nº 0002000000181225 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de catorce (14) meses a partir del 1 de noviembre de 2017, *fecha de inicio de la locación,* hasta el 31 de diciembre de 2018, *fecha de término de la locación; que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Dado que el plazo excede el ejercicio presupuestario 2017, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, del Presupuesto General de Gastos de la Nación correspondiente al año 2018. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03

Abog. Ángel Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

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, 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, provisión de energía eléctrica 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.

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

Abog. Angel W. Pintos Balbuen
Director General
DINACOPA

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 24 días del mes de noviembre de 2017.

Arq. LUIS ANTONIO MERELES M.
PROPIETARIO

Abg. ANGEL PINTOS BALBUENA
Director DINACOPA