COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso

CONTRATO Nº 19 /2012

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES VARIOS

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los, 9 días del mes de, NOVIEMBRE del año 2.012, entre la **Sra. ROSA BEATRIZ LOPEZ FARAONE**, con C.I. N° 866.589, con domicilio en **NUEVA ESPERANZA**, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A. (**COPACO S.A.**), representada en este Acto por el **ING. MARIO JOSE ESQUIVEL BADO**, paraguayo, con C.I. N° 933.780, en carácter de Presidente del Directorio, designado por Acta del Directorio N° 156, de fecha 30 de Octubre del año 2.009, en adelante denominado EL LOCATARIO, con domicilio en la casa de las calles Alberdi N° 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, de esta Capital, por la otra, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, el cual se regirá por las condiciones insertas en las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA: EL LOCADOR, en el carácter invocado cede en Locación a EL LOCATARIO, un Salón Comercial de su propiedad, ubicado en las calles AV. Tatajyva de la ciudad de Nueva Esperanza, con una superficie de 42(cuarenta y dos) metros cuadrados, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 00528-70-0800-12/001 y sus instalaciones y baño interno en buen estado.

CLÁUSULA SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. 1.365.000.- (GUARANIES UN MILLON TRESCIENTO SESENTA Y CINCO MIL), I.V.A. Incluido, a ser abonado en forma mensual y por adelantado dentro del 01 al 10 de cada mes, en las oficinas del Distrito N° 11, sito en Av. Mujer Paraguaya c/ Av. Paraguay, previa presentación de la Factura Legal correspondiente, de la factura presentada se efectuará un descuento del 0.4% (cero punto cuatro por ciento), en concepto de Contribución sobre Contratos Suscritos, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1° de la Ley N° 3.439/2007, que modifica el Artículo 41 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

CLÁUSULA TERCERA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, computados a partir del 01/01/2012 al 31/12/2012. No obstante, se acuerda que a la fecha de vencimiento del plazo estipulado en el presente Contrato, quedará automáticamente renovado hasta por uno / dos periodos consecutivos, siempre y cuando ninguna de las partes comunique a la otra por escrito su decisión de darla por concluido en el plazo estipulado, lo cual deberá realizarse con una antelación de 30 (treinta) días calendario. La terminación del Contrato por EL LOCATARIO podrá efectuarla de conformidad a lo previsto en el Art. 45 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". En caso de que el Contrato sea renovado en forma automática, serán consideradas válidas todas y cada una de las condiciones establecidas en sus cláusulas.

CLAUSULA CUARTA: El local arrendado será destinado al funcionamiento de explotación de Cabinas Telefónicas de EL LOCATARIO, exclusivamente, por lo que no podrá darle otro destino que no sea aquel para el cual fue cedido. EL LOCATARIO en ningún caso podrá subarrendar el inmueble locado, ni cederlo a terceros bajo ningún concepto, tampoco está autorizado a realizar mejoras ni introducir modificaciones en el inmueble, sin el consentimiento expreso de EL LOCADOR. En caso de introducirse mejoras lo será sin cargo alguno para EL LOCADOR, renunciando en este acto, a efectuar reclamos y/o invocar derecho alguno de retención por tales mejoras.

CLÁUSULA QUINTA: EL LOCATARIO recibe el local arrendado en buen estado de conservación y uso, comprometiéndose a mantenerlo a su costa y entregado de igual forma al término de la vigencia del presente Contrato, caso contrario EL LOCATARIO queda obligado al resarcimiento por los Daños y Perjuicios que eventualmente pudieran producirse por el deterioro ocasionado por el uso normal del local arrendado. EL LOCATARIO queda exento de las

responsabilidades emergentes por los daños y perjuicios que pudieran ser causados por Hechos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no atribuibles al ejercicio de su voluntad.

CLÁUSULA SÉXTA: Si EL LOCATARIO dejara de abonar 2 (dos) meses de alquiler, o dejase de cumplir cualquiera de las Cláusulas del presente Contrato, sin necesidad de interpelación, EL LOCADOR podrá solicitar la rescisión del Contrato y el desalojo por la vía correspondiente, así como el cobro de las sumas adeudadas por EL LOCATARIO en cualquier concepto.

CLÁUSULA SEPTIMA: EL LOCADOR no podrá rescindir el Contrato antes del vencimiento de su vigencia, y/o renovaciones automáticas autorizadas por la Ley de Contrataciones Públicas sin causas justificadas. No obstante, cuando una de las partes decida rescindir unilateralmente el presente Contrato, deberá comunicar esta decisión por escrito a la otra, con una antelación de 30 (treinta) días calendario, a los efectos de que se pueda disponer las medidas correspondientes para la entrega del local arrendado y el traslado de las Oficinas Administrativas, Cabinas Telefónicas, muebles y accesorios.

CLÁUSULA OCTAVA: El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, correrán por cuenta de EL LOCATARIO.

CLÁUSULA NOVENA: Concluida la locación, el inmueble deberá ser entregado a EL LOCADOR, libre de mobiliarios, a fin de que pueda ser efectuada la verificación del estado general de su restitución. A ese efecto, EL LOCATARIO, deberá comunicar por escrito a EL LOCADOR, el día y hora en que se llevará a cabo la misma, en dicho acto se entregarán las llaves y se labrará un Acta de Entrega y Recepción, en la cual deberá consignarse la conformidad de las partes, incluyendo el inventario y adjuntarse las Facturas que acrediten los pagos en concepto de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en la casa de la _____, b) EL LOCATARIO, en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que indefectiblemente deberán llevar el número de Contrato de referencia. En caso de controversias que no puedan ser resueltas mediante conversaciones directas y/o avenimiento, las partes aceptan los Tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto, el de la Ciudad de Asunción.

EN FE DE LO CUAL, EL LOCADOR y EL LOCATARIO, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato, constituido por 2 (dos) páginas progresivamente numeradas y de los demás documentos integrante del Procedimiento de Alquiler, en 3 (tres) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.

Sra. ROSA BEATRIZ LOPEZ FARAONE
EL LOCADOR

ING. MARIO JOSE ESQUIVEL BADO
Presidente del Directorio de
COPACO S.A.