Contrato de Locación de Inmueble Nº 17 /2016.-

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 **SRA. MARÍA NIDIA VIERA DE TABAKMAN**, domiciliada en Cerro Corá Esq. Cnel. Irrazabal, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nº 515.765, con R.U.C. Nº 515765-0, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDAS", 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 y anexo;
(b) 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente; siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el P.B.C..-

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Las Perlas e/ Guillermo Sarabi y Legión Civil Extranjera de la ciudad de Asunción, que será destinado al funcionamiento de Vivienda.-

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

AÑO	T.P.	PROGRAMA	SUB PROGRAMA	PROYECTO	OBJETO DE GASTO	F.F.	O.F.	DEPARTAMENTO	MONTO
2016	2	2	0	0	250	30	1	99	87.600.000.-

Esta contratación está incluida, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 13 /2016 de fecha 23 de Febrero de 2016, Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 301558/2015.-

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 6 de fecha 04 de Febrero de 2016.-

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	801315021-003	Vivienda	14.1546.09.00.001	Asunción Las Perlas e/ Guillermo Sarabi y Legión Civil Extranjera.	12	Meses	5.500.000	66.000.000.-
					Precio Total (IVA incluido)			**66.000.000.-**

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes **Gs. 5.500.000.- (Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil) IVA Incluido.-**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 66.000.000.- (Guaraníes Sesenta y Seis Millones) IVA incluido**.
El pago de los Servicios de Locación se efectuará a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado mensualmente 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.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del **05/FEBRERO/2016** hasta **04/FEBRERO/2017**.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.-

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 141546 provisión de energía eléctrica del medidor Nº — — — — y por consumo de la línea telefónica Nº — — 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 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 mantenimiento 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 2 (dos) 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 MARZO de 2016.

SRA. MARÍA NIDIA VIERA DE TABAKMAN
EL LOCADOR

ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ
EL LOCATARIO
Presidente del Directorio COPACO S.A.

ANEXO

DESCRIPCIÓN INVENTARIADO DEL INMUEBLE LOCADO.

El inmueble LOCADO consta de: PLANTA BAJA: 1 (un) portón eléctrico de entrada a garaje para 2 vehículos 1 bajo techo; 1 (una) COCINA totalmente amoblada, con mesada de granito, 1 (un) extractor eléctrico de la marca WHIRLPOLL, y 1 (un) termo calefón marca JAMES de 20, para agua caliente en la pileta de lavar cubiertos, 1 (una) puerta de blindex hacia el área de servicio con Freno Hidráulico marca DORMA cierra sola de piso; ÁREA DE SERVICIO: 1 (una) pileta para lavar ropas e instalación preparada para lavarropas eléctrico, 1 (un) DORMITORIO con 1 (un) ventilador de techo marca WATSON, 1(un) baño privado equipado, con ducha eléctrica marca LORENZETTI . ÁREA SOCIAL: 1(un) LIVING COMEDOR con 1 (una) puerta de entrada blindex con Freno Hidráulico marca DORMA cierra sola de piso, 2 (dos) aberturas de blindex hacia el patio compuesto de 4 paños, 2 corredizos y dos fijos, 2 (dos) aberturas de blindex hacia el patio interior o traga luz de 4 paños 2 corredizo y dos fijos, todas las aberturas con sus correspondientes cerraduras y doble llaves, 1 (un) equipo de Aire Split marca MIDAS de 18.000 BTU; 1 (un) BAÑO SOCIAL totalmente equipado con mesada de granito, PATIO EXTERIOR: 1 (una) parrilla equipada con todos sus accesorios. PLANTA ALTA: 1 (un) DORMITORIO PRINCIPAL con placar de cuatro puertas, 1 (un) vestidor amoblado con placares, 1 (un) BAÑO equipado, con mesada de granito y gran espejo, 1 (un) termo calefón marca JAMES de 60 lts., 1 (un) equipo de Aire Split marca MIDAS de 12.000 BTU; 2 (dos) DORMITORIOS con: 1 (un) placard de 4 puertas cada uno y 1 (un) equipo de Aire Split marca JAMES de 12.000 BTU cad uno; 1 (un) BAÑO FAMILIAR equipado, con mesada de mármol y gran espejo, 1 (un) termo calefón marca JAMES de 60 lts.; 1 (un) ESTAR con 1 (un) equipo de Aire Split marca MIDAS de 24.000 BTU. Escalera y pasamanos de madera, y piso de parquet en los 3 (tres) dormitorios. Todos los placares, vestidor y muebles de cocina son de LE GALION MUEBLES. Las instalaciones eléctricas se encuentran funcionando, teniendo además instalaciones preparadas para conectar, por su cuenta si lo desean: portero eléctrico, TV por cable, teléfono, sistema de alarmas. Así también las instalaciones sanitarias; que el LOCATARIO declara conocer.

SRA. MARÍA NIDIA VIERA DE TABAKMAN
EL LOCADOR

ECON. EDUARDO NERI GONZÁLEZ MARTINEZ
EL LOCATARIO
Presidente del Directorio COPACO S.A.