COPACO
Comunicación en todo Sentido!

COPACO S.A.
Alberdi 531
Edif. Gral. Bernardino Caballero
Asunción - Paraguay
Teléf: 0800-11-4000 / 021-2385027
www.copaco.com.py

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 52 /2019.-

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 **ING. SANTE VALLESE**, Presidente del Directorio, con R.U.C. Nº 80023541-0, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **SR. CLAUDIO MARTINEZ BRITEZ,** domiciliado en la casa de la Ruta 8 Blas Garay – Compañía San Agustín de la ciudad de Ñumí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.594.083, con R.U.C. Nº 1.594.083-7, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de *"RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO"*, 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;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Locador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

U.C.S.C. VISTO G.D.C.

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 ésta.-

CLAUSULA PRIMERA.-

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una parte del inmueble de su propiedad situado en la Ruta 8 Blas Garay – Compañía San Agustín, individualizado como Finca Nº 134, Padrón Nº 197 y Cta. Cte. Catastral Nº 20-0026-03 de la ciudad de Ñumí, Departamento de Guairá, que será destinado para el uso de Anclaje de Tensor.-

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 331.539.-

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble Determinado Nº 40/2017; convocado por la Compañía Paraguaya de Comunicaciones Sociedad Anónima (COPACO S.A.), según Acta del Directorio N° 47 de fecha 26 de noviembre de 2019.-

CLAUSULA CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de **GUARANÍES SETECIENTOS MIL.- (Gs. 700.000) IVA INCLUIDO.-**

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 16.800.000) IVA INCLUIDO.-**

El pago de los Servicios de Locación se efectuará a Crédito, en Guaraníes y será abonado en forma mensual 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.-

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 29/11/19 hasta 29/11/21.-; que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

CLAUSULA 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 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) *Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-*
b) *Entregar el inmueble locado treinta (30) días posteriores 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 del 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 del 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 LOCATARIOa 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 DICIEMBRE dedos mil diez y nueve.-

SR. CLAUDIO MARTINEZ BRITEZ
EL LOCADOR

ING. SANTE VALLESE
EL LOCATARIO - COPACO S.A.