CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10 /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. Diaz, 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, la **INMOBILIARIA DEL SOL S.A.**, domiciliada en las calles Estrella Nº 484 c/ 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este Acto por la **SRA. AGNES MARGRET B. BEYERSDORFF DE BENDLIN**, con Cédula de Identidad Civil Nº 216.728, con R.U.C. Nº 80022183-4, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar la presente **"RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACION 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) 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;

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; por la representación ejercida da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble propiedad de la firma **INMOBILIARIA DEL SOL S.A.** sito en las calles 15 de agosto y Oliva de la ciudad de Asunción; individualizado como Finca Nº 2944, Cta. Cte. Ctral. Nº 10.425.05; que será destinado al funcionamiento de las Oficinas Administrativas y/o Explotación de Cabinas Telefónicas de la Compañía.-

U.C.S.C. VISTO G.O.C.

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 312.616.-

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble Determinado Nº 22/2018; convocado por la Compañía Paraguaya de Comunicaciones Sociedad Anónima (COPACO S.A.), según resolución N° 09 de fecha 28 de febrero de 2019.-

CLAUSULA CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de **GUARANÍES DIEZ MILLONES CIENTO VEINTE Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS (Gs. 10.121.576) IVA INCLUIDO**.-

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO VEINTE Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE (Gs. 121.458.912) IVA INCLUIDO.-**

Agnes Margret de Bendlin

INMOBILIARIA DEL SOL S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

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

El pago de los Servicios de Locación se efectuarán a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado de forma mensual y dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la presentación de la solicitud por escrito, acompañada de la Factura correspondiente conforme a los requisitos establecidos en la Ley N° 125/91.-

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 12/03/19" hasta 12/03/20 ; 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. 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 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.-*

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

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.-

Margrit de Bendlin
INMOBILIARIA DEL SOL S.A.

LineaAlta | 4G LTE COPACO | ASUNCION - PARAGUAY ipTV COPACO | Internet ADSL Banda Ancha | INTERNET MOVIL | VOX 4G LTE | VOX

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.-

U.C.S.C. VISTO G.O.C.

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 02 días del mes de ABRIL de dos mil diez y nueve.-

Margrit de Bendlin

SRA. AGNES MARGRET B. BEYERSDORFF DE BENDLIN
EL LOCADOR

INMOBILIARIA DEL SOL S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

ING. SANTE VALLESE
EL LOCATARIO
COPACO S.A.

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