CONTRATO Nº 28 /2014.

ALQUILER DE EDIFICIOS, CABINAS, VIVIENDAS Y LOCALES PARA OFICINAS DE LA COMPAÑÍA (ENCARNACION).-

Entre la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A. (**COPACO S.A.**), con domicilio 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, con R.U.C. Nº 80023541-0, representada en este Acto por el **ABOG. ROGELIO R. BENITEZ VARGAS**, Presidente del Directorio, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte y por la otra la firma **MARI – K S.A.** representada en este acto por la **SRA. MARIA IVASIUTEN DE PYLIK**, con Cedula de Identidad Civil Nº 304.547 y el **SR. MIGUEL ANGEL PYLIK IVASIUTEN** con Cedula de Identidad Civil Nº 3.398.298, con domicilio en la Cuidad de Encarnacion en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las Cláusulas y Condiciones que más abajo se establecen:

CLÁUSULA PRIMERA: El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un departamento de su propiedad, situado en las calles Capitan Caballero Nº 555 c/ Carlos Antonio Lopez, Edificio Colon, Departamento 2D – Distrito Nº 7 – Encarnacion, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 00350.23.0110.06.00.00/005, baño, dormitorios, sala. Cocina, aberturas, instalaciones sanitarias y red eléctrica en funcionamiento y en buen estado de conservación, que será destinado para vivienda de funcionarios de **EL LOCATARIO**.-

CLÁUSULA SEGUNDA: El financiamiento de la Renovación para la Locación del Inmueble del presente Contrato se hará con fondos propios de **EL LOCATARIO**, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 40 / 2014 de fecha 01 de abril de 2014 Programa Anual de Contrataciones (PAC) Nº 13591 / 2014.

CLAUSULA TERCERA: El presente Contrato se suscribe de acuerdo al pedido de Renovación de Contratos, aprobada por disposición del Directorio de **EL LOCATARIO**, de conformidad al Acta Nº 6 de fecha 03 de Febrero de 2014.-

CLÁUSULA CUARTA: El precio de la Locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES UN MILLON DOSCIENTOS MIL (GS.1.200.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes, en las oficinas de la División Administrativa del Distrito Nº 07 – Encarnacion, previa presentación del Comporbante Legal correspondiente.-

El monto total del presente Contrato es de **GUARANIES CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL.- (Gs. 14.400.000)** IVA incluido; correspondiente al Alquiler por 12 (doce) meses.-

CLÁUSULA QUINTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01-01-14 hasta 31-12-14, se acuerda que a la fecha de vencimiento del plazo estipulado en el presente Contrato, quedara automáticamente renovado hasta por 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 que deberá realizarse con una antelación de 30 (treinta) días calendario observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.-

CLÁUSULA SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º del la Ley 2051/03 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.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: El LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera afectar al inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en forma pactada.
c) 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.
d) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble y suscribir el Acta de Entrega y Recepción, en el cual deberá de consignarse la conformidad de las partes, incluyendo el inventario y adjuntarse las Facturas que acrediten los pagos en concepto de alquiler.

El LOCATARIO se obliga a:

a) El pago del servicio de: provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 00350.23.0110.06.00.00/005 por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 fuere imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales 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).-

CLÁUSULA 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.-

CLÁUSULA 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 por el LOCADOR.-

CLAUSULA DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del Contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este 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 opusiese 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 incurren.-

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 efectué 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 exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.-

CLÁUSULA 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.-

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: Las controversias que se susciten con motivo de la implementación o

aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el proceso de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición ante EL LOCATARIO, 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.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en la casa sito en las calles 25 de Mayo y Lomas Valentinas de la Cuidad de Encarnacion, b) EL LOCATARIO, en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, ambos de la ciudad de Asunción, 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 prueba de conformidad se suscribe 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12 días del mes de marzo del año 2014.-

SRA. MARIA IVASIUTEN DE PYLIK
EL LOCADOR

SR. MIGUEL ANGEL PYLIK IVASIUTEN
EL LOCADOR

ABOG. ROGELIO R. BENITEZ VARGAS
EL LOCATARIO
Presidente del Directorio COPACO S.A.