Contrato de Locación de Inmueble Nº 11 /2017

Entre la **Dirección Nacional de Correos del Paraguay - DINACOPA**, con domicilio en 25 de Mayo Nº 171 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. Ángel Pintos Balbuena, en su carácter de Director General conforme al Decreto Nº 194/2013 del 04 de setiembre de 2013, con Cédula de Identidad N° 534.187, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Justo Pastor Mareco**, con domicilio en la cuidad Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.152.926, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la siguiente localidad:

Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	MONTO MENSUAL	TOTAL
Cta. cte. Catastral Nº 21-0064-26	CAAGUAZU	6	*MESES*	*2.000.000*	*12.000.000*
TOTAL GENERAL					**12.000.000**

El mismo será destinado para local de Sucursal de la DINACOPA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2017.

TERCERA:

El presente contrato es la renovación del proceso de locación de Inmuebles Determinados N° 02/2016, convocado en el año 2016 por la DINACOPA, según Resolución N° 330/2016/DINACOPA/DG/SG/DAF.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 2.000.000 (Gs. dos millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero al diez de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. 12.000.000 (Gs. doce millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000020002047248, Banco Nacional de Fomento del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de (6) seis meses a partir del 01 de enero hasta el 30 de junio de 2017 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

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, deducidos los impuestos correspondientes.

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.

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA DIRECTOR ASUNCION

Abog. Ángel Pintos Balbuena
Director General
DINACOPA

f) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica (en los locales donde hubiere) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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]*

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

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

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.

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 necesario y urgente de servicio básico 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.

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.

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 13 días del mes de febrero de 2017

Sr. JUSTO PASTOR MARECO
PROPIETARIO
CAAGUAZU

Abog. ANGEL W. PINTOS BALBUENA
DIRECTOR GENERAL
DINACOPA