CONTRATO Nº 32/2014.-

Contrato de Locación de Inmueble

Entre Secretaria Nacional de Turismo con domicilio en **Palma 468** República del Paraguay, representada para este acto por **Marcela Bacigalupo** en su carácter de Ministra de Turismo conforme a Resolución denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **Ana Larrañaga** con domicilio en **IFEMA - Feria de Madrid 28042 - Madrid** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE PAGO POR ESPACIO A LA PARTICIPACION DE PARAGUAY EN LA FERIA INTERNACIONAL DE TURISMO FITUR-2014 MADRID, ESPAÑA" el cual estará sujeto a las siguientes 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Normas Generales de Participación en Certámenes organizados por IFEMA y Guía del Expositor de Fitur 2014.

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.

PRIMERA: NO APLICA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO durante la celebración de la feria FITUR 2014 un inmueble de su propiedad situado en el pabellón 3 de Feria de Madrid (Avda. del Partenón 5, 28042 Madrid, España) e individualizado como stand Nº 3B02, con una superficie de 51m2.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo PROMOCIONES Y EXPOSICIONES objeto del gasto específico 260 incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Euros **Siete Mil Trescientos Veintiséis y Sesenta y Dos Centavos (7.326,62 euros)** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **267.989**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 03/2014** convocado por **Secretaria Nacional de Turismo** según resolución N° **14/2014**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma Total de Euros **Siete Mil Trescientos Veintiséis y Sesenta y Dos Centavos** (**7.326,62 euros**) Impuestos incluidos.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el momento de la firma hasta el 26 de Marzo del 2014 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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.

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 N° 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 ASUNCION, República del Paraguay, a los 20 días del mes de ENERO de 2014.

ANA LARRAÑAGA
FITUR

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva