SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
CONTRATO N°10 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE (LC) N° 01/2018 "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" LOCACIÓN DE UNA OFICINA EN EL SHOPPING PLAZA JESUÍTICA ID N° 341.154"

Suscrito con JESUITAS PLAZA S.A.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR con domicilio en Palma N° 468 e/ Alberdi y 14 de mayo, República del Paraguay, representada para este acto por por la Ministra Secretaria Ejecutiva Doña MARCELA BACIGALUPO conforme el Decreto N° 25/2013, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad Nº 618.781, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, JESUITAS PLAZA S.A representado en este acto por el Sr. Rafael Plañiol Lacalle con Cédula de Identidad N° 6.994.674, en su carácter de Presidente y el Sr. Fernando de Cevallos, con Cédula de Identidad Nº 7.503.656, en su carácter de Director Gerente, con domicilio en Avenida Monseñor Rodríguez N° 7000, Ciudad del Este, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" LOCACIÓN DE UNA OFICINA EN EL SHOPPING PLAZA JESUÍTICA ID N° 341.154 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida Monseñor Rodriguez N° 7.000 e individualizado como finca Nº317-Padrón N° 10821 Cta. Cte. Catastral Nº_____, correspondiente al local T17-a

de la ciudad de Ciudad del Este, del Departamento Alto Paraná, con una superficie de 32,86mts2, que será destinado para local de Oficina de Información de la SENATUR.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 341.154

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, según resolución N° 211/18.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 8.913.839

(Gs. Ocho millones novecientos trece mil ochocientos treinta y nueve) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los sesenta días posteriores a la presentación de la factura crédito.

El monto total del presente contrato es de Gs.160.449.102 (Gs. Ciento sesenta millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil ciento dos) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir de la firma del contrato y hasta la finalización de los 18 meses *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Los saldos presupuestarios correspondientes al Ejercicio Fiscal 2019 se encuentran sujetos a la aprobación del PGN 2019.

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, 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:

Plaza S.A.

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____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 fuera imputable.

d) 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

Jesuitas Plaza S.A.

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 18 días del mes de ABRIL de 2018.

RAFAEL PLAÑIOL LACALLE
PRESIDENTE, JESUITAS PLAZA S.A.

MARCELA BACIGALUPO
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA

Jesuítas Plaza S.A.

FERNANDO DE CEVALLOS
DIRECTOR – GERENTE, JESUITAS PLAZA S.A

Jesuítas Plaza S.A.