**CONTRATO Nº 18 /2019**

**LOCACIÓN (LC) N° 01/2019 "CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO" ID N° 358.134"**

**Suscrito con COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**

## CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

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 la Sra. Sofía Montiel de Afara, Ministra Secretaria Ejecutiva de la SENATUR, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A. representado en este acto por el Sr. OSVALDO BAUMANN FILIPPI con Cédula de Identidad N° 473.216, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE ESTACIONAMIENTO" ID N° 358.134 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 de Invitación 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;

*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 el inmueble situado en la calle Presidente Franco e/ Alberdi y 14 de Mayo e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 10-0398.01.000.6, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de estacionamiento.

**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° 358.134

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, según resolución N° 279/2019.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 400.000.- (Guaraníes cuatrocientos mil) IVA incluido, por 30 espacios utilizados durante 24 meses.

El monto total del presente contrato es de Gs.288.000.000 (Guaraníes doscientos ochenta y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará, por mes vencido dentro de los sesenta días posteriores a la presentación de la factura crédito.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 16 de febrero del 2019 hasta el 16 de febrero del 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

*Los saldos presupuestarios correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021 se encuentran sujetos a la aprobación del PGN del 2020 y 2021.*

**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.

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.

**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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

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 26 días del mes de mar 20 de 2019.

**OSVALDO BAUMANN FILIPPI**
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

COMERCIAL INMOBILIARIA

**SOFIA MONTIEL DE AFARA**
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
**SENATUR**