SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
CONTRATO Nº 02/2016

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2016 "PAGO DEL ESPACIO PARA LA PARTICIPACION DE PARAGUAY EN LA FERIA INTERNACIONAL FITUR 2016 - ID Nº 302.337" suscrito con la empresa IFEMA.-

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Marcela Bacigalupo,** en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme a Decreto N° 25/2013, con Cédula de Identidad N° 618.781, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Ana Larrañaga** con domicilio en IFEMA - Feria de Madrid 28042, Madrid, España denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE PAGO DEL ESPACIO PARA LA PARTICIPACION DE PARAGUAY EN LA FERIA INTERNACIONAL FITUR 2016 – 302.337"** 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 2016.

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 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 57 m2.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **260 "Promociones y Exposiciones"**, de esta Secretaría Nacional para el inicio de

los trámites estipulados según la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas; hasta la suma de Euros Ocho Mil Ciento Cuarenta y Siete y Cincuenta y Ocho Centavos (8.147,58). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 302.337**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2016, convocado por la Secretaría Nacional de Turismo, según Resolución N° 48/2016.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma de **Euros Ocho Mil Ciento Cuarenta y Siete y Cincuenta y Ocho Centavos (8.147,58)**.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma hasta el 31 de julio del 2016 *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. 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:

- **a)** Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
- **b)** 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 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 20 días del mes de enero de 2016.

ANA LARRAÑAGA
IFEMA.-

MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva