Contrato de Locación de Inmueble Nº 71

Entre Secretaria Nacional de Turismo con domicilio en Palma 468 c/ 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por su Ministra, la Sra. LIZ ROSANNA CRAMER CAMPOS, en su carácter de representante conforme a, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, la empresa Asociación Paraguaya de Agencias de Viajes y Empresas de Turismo (ASATUR) representado por la Sra. MA. ANGELICA DE HOLLANDA en su carácter de Presidente, con domicilio en J.E. O´Leary Nº 650 e/ Gral. Díaz y E.V. Haedo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 419.980 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO para el PAGO POR ESPACIO FISICO PARA LA CONSTRUCCION DE STAND EN FERIA INTERNACIONAL DE TURISMO DEL PARAGUAY – FITPAR 2012, 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un espacio en las instalaciones del Centro de Convenciones Mariscal López, de la ciudad de Asunción, con unas dimensiones de 229 metros cuadrados, que será destinado para espacio físico la Secretaria Nacional de Turismo para la Construcción de stand en la 9na. Edición de la Feria Internacional de Turismo del Paraguay – FITPAR 2012.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 267 "Promociones y Exposiciones", objeto del gasto específico 260 "Servicios Técnicos y Profesionales", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 100.000.000 IVA Incluido.- (Gs. Cien millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 242.512.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, según resolución N° 1100/2012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*TOTAL*) de Gs. 100.000.000.- (Guaraníes, Cien millones).-

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 10-1313196 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2012 *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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres por el espacio para la construcción de stand 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/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.

a) 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 08 días del mes de noviembre de 2012.

MA. ANGÉLICA DE HOLLANDA
Presidenta – ASATUR

LIZ ROSSANA CRAMER CAMPOS
Ministra – Secretaria de Turismo

PARAGUAY ASATUR