CONTRATO S.G. MINISTRO N°591/2013

Entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones con domicilio en Oliva N° 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC N° 80004239-5, representada para este acto por **S.E. RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP UIP**, con RUC N° 80036179-2, con domicilio en el Km 14 de la Ruta Transchaco de la ciudad de Mariano Roque Alonso, representado en este acto por los Señores **SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS**, con Cédula de Identidad Nº 172.415, y **CHRISTIAN CIEPLIK** con Cédula de Identidad N° 1.153.385, en sus caracteres de apoderados de conformidad al Poder de Administración y Asuntos Bancarios que fuera otorgado a favor de los mismos, en escritura pública N° 60 del 12 de julio de 2011, pasada ante el N.P. Martín José Troche Robbiani, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE STAND PARA LA EXPO FERIA DE M.R.A." 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,

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 inmueble de propiedad su representado, situado en el Pabellón Exportación de la ciudad de Mariano Roque Alonso, que será destinado para el Stand para la Expo de M.R.A.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en Tip 1 Pro.002/003/005 Sub 00 Pry 00 Obj 250 Fue. 30 Fin 1 Dpt. 99 UnR. 2/3/5 Alquileres y Derechos del Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 179.080.000 (Gs. Ciento setenta y nueve millones ochenta mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 255.554, Año 2013.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2013, convocado por el MOPC, según resolución N° 1700/2013, Contrato de Locación.

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs. 179.080.000 (*Guaraníes ciento sesenta y nueve millones ochenta mil*) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cta. Cte. 0.0.063609/8, Banco Itaú del Locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de (15) quince días *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) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica del Pabellón Exportador 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:

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Diciembre de 2013.

SIXTO AFRODICIO MIRANDA FLEYTAS
POR EL LOCADOR

RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL LOCATARIO

CHRISTIAN CIEPLIK
POR EL LOCADOR