SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO (SENATUR)

CONTRATO Nº 41/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) N° 04/2019 "LOCACIÓN DE ESPACIO PARA LA EXPO DE MARIANO ROQUE ALONSO" – ID Nº 365.769. Suscrito con el Consorcio EXPO ARP UIP

Entre la SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO, domiciliada en Palma 468, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra Secretaria Ejecutiva Doña **SOFIA MONTIEL DE AFARA**, denominada en adelante la LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Consorcio EXPO ARP UIP, domiciliada en Ruta Transchaco Km. 14, Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representado para este acto por los Sres. **MIGUEL ANGEL RUIZ ZALDIVAR**, con Cédula de Identidad N° 597.662 y **ENRIQUE DUARTE LURAGHI,** con Cédula de Identidad N° 492.357, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE LOCACIÓN DE ESPACIO PARA LA EXPO DE MARIANO ROQUE ALONSO" – ID N° 365.769,** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en los Lotes N° 2 y 3, Manzana XVII del Predio Ferial de la Asociación Rural del Paraguay (ARP) ubicado en el Km 14 de la Ruta Transchaco, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, que será destinado para local de exposición de la Secretaria Nacional de Turismo (SENATUR) en el marco de la EXPO FERIA INTERNACIONAL EN SU XXXVIII EDICIÓN.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1021 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 365.769.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N°04/2019, convocado por la Secretaría Nacional de Turismo, según Resolución N° 765/2019 "POR LA CUAL SE ADJUDICA AL CONSORCIO EXPO ARP UIP LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) N° 04/2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 140.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta millones). El monto total del presente contrato es de IVA incluido.

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

QUINTA:

El presente contrato será hasta el cumplimiento total de las obligaciones. *La Convocante se compromete a usufructuar el espacio del 6 al 21 de julio del presente año.*

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 en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.

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 ASUNCIÓN, 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 2 días del mes de julio del 2019.

MIGUEL ANGEL RUIZ ZALDIVAR
Representante Legal
Consorcio EXPO ARP UIP

ENRIQUE DUARTE LURAGHI
Representante Legal
Consorcio EXPO ARP UIP

SOFIA MONTIEL DE AFARA
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR