CONTRATO N° 21

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 04/2016 PARA "ALQUILER DE STAND PARA FERIAS NACIONALES" ID. N° 308.047

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA** con domicilio en Dr. Justo Prieto c/ Capitán Billof, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la **SRA. ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA** , en su carácter de Presidenta conforme al Decreto del Poder Ejecutivo, **con Cédula de Identidad N° 2.009.136**, denominado en adelante **LOCATARIO**, y, por la otra, la empresa **CONSORCIO EXPO A.R.P., U.I.P.**, domiciliada en Ruta Transchaco km 14, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representada para este acto por los Señores **RICARDO CASOLA** con **Cédula de Identidad N° 1.126.553** y el **DR. SIXTO MIRANDA** con **Cedula de Identidad N° 172.415**, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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) (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 e**l siguiente inmueble:

- Stand en Campo de **Exposiciones en la Expo Mariano Roque Alonso**, departamento Central, que será destinado para Stand de Exposición del Instituto Paraguayo de Artesanía **(IPA).**

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 200 objeto del gasto específico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, para el presente ejercicio fiscal hasta la suma de **Gs. 52.000.000 (GUARANIES CINCUENTA Y DOS MILLONES).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 308.047.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 04//2016, convocado por el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA**, según resolución N° 241/2016.

CUARTA:

El Precio Unitario y el Importe Total a pagar por las Locaciones es el siguiente:

	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
	[A completar por la Convocante]	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por el ofer*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por*	*[Ej. : meses/dias*		
1	80131502-9999	ALQUILER DE STAND EXPO MARIANO ROQUE	Lotes 11-12-13-14-15	MARIANO ROQUE ALONSO	*15*	*DIAS*	3.466.666,6666	52.000.000
					.....Precio Total (IVA incluido)			**52.000.000**

El monto total del presente contrato es de **Gs. CINCUENTA Y DOS MILLONES (Gs. 52.000.000) -IVA incluido.**

El pago se realizará en la *Cuenta Corriente N° 821122-5 del Banco Nacional de Fomento* del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 (Quince) días a partir del inicio de las Ferias *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA • PRESIDENCIA •

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.

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº..... provisión de energía eléctrica del medidor Nº.....y por consumo de línea telefónica N°.....por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]**(NO APLICA)***

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, los que no estarán a cargo de **EL LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA · REPUBLICA DEL PARAGUAY

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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA ·

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 24 días del mes de junio de 2016.

ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA
C.I. N° 2.009.136
Presidenta IPA.
LOCATARIO

RICARDO CASOLA
C.I. N° 1.126.553
CONSORCIO EXPO A.R.P., U.I.P.
LOCADOR

DR. SIXTO MIRANDA
C.I. N° 172.415
CONSORCIO EXPO A.R.P., U.I.P.
LOCADOR