CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 23 /2015

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 c/ 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. Carmen Silva, en su carácter de Encargada de Despacho conforme a la Resolución del Ministro – Secretario General y Jefe del Gabinete Civil *N° 386/2015,* denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe, con domicilio en Alberdi N° 322 c/ Palma, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 183.006 denominada en adelante **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 Invitaciòn 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 su propiedad situado en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma e individualizado como finca Nº 7.123, Cta. Cte. Catastral Nº10-0417-01, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 582 Mts2, que será destinado para local de Programa Nacional de Turismo y Otras dependencias de SENATUR.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y derechos, objeto del gasto específico 251 Alquiler de edificios y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio fiscal 2015 y las partidas presupuestarias previstas para los años 2016 y 2017, se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a cada año, hasta la suma de Guaraníes Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil (Gs. 250.410.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288.397.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 05/2015, convocado por la Secretaría Nacional de Turismo, según resolución N° 94/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diez millones cincuenta mil (Gs.10.050.000) IVA incluido, la Convocante tendrá un plazo de 60 días a partir de la recepción de la nota de solicitud de pago y la factura crédito para el pago correspondiente.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil (Gs.250.410.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses desde la firma del contrato *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se aclara que la validez de la contratación plurianual 2016 y 2017 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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) 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*

Inmobiliaria Rey Soll

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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un

Inmobiliaria Rey Sol

solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de marzo de 2015.

PROVEEDOR
MARIA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE

CONTRATANTE
CARMEN SILVA

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION