SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

CONTRATO Nº 73/2015

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 12/2015
"LOCACION DE OFICINA PARA LA SENATUR - PLURIANUAL – ID Nº 293.441"
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 22 días del mes de diciembre del año dos mil quince, la SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, en adelante **El Locatario**, representado en este acto por la **Sra. MARCELA BACIGALUPO**, Ministra Secretaria Ejecutiva de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), conforme el Decreto N° 25/2013, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad Nº 618.781; con domicilio legal en la calle Palma N° 468 casi 14 de Mayo, por una parte, y, por la otra parte, la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL DE MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE** con **RUC Nº 183006-6**, domiciliada en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, representada por la **Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE**, con Cédula de Identidad Nº 183.006, denominada en adelante **El Locador**, acuerdan en celebrar el presente contrato; de conformidad a la Locación de Inmueble adjudicada por **El Locatario** a través de la Resolución Nº 1.207/15 del 18 de diciembre de 2015, en el marco de la **Locación de Inmueble Determinado N° 12/15 para la "Locación de Oficina para la SENATUR - Plurianual – ID Nº 293.441"**, que se regirá por 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 de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La Oferta del Proveedor;
e) Las Especificaciones Técnicas solicitadas;
f) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.-
g) Resolución Nº 1.207/15 del 18 de diciembre de 2015, de Adjudicación.-

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".----------

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 7123, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0417-01 distrito de La Encarnación de la ciudad de Asunción, que será destinado para la oficina de la SENATUR.----------

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO

Segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos de gastos específicos 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2016, hasta la suma de Guaraníes diecinueve millones quinientos mil (Gs 19.500.000), previéndose para el ejercicio fiscal 2017 la suma de Guaraníes tres millones (Gs 3.000.000) sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a los periodos 2016 y 2017.----------

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 293.441.----------

Tercera:

El presente Contrato es el resultado del Proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 12/15** convocado por la **Dirección de Adquisiciones (UOC) de la SENATUR**, según Resolución Nº 1.207/15 del 18 de diciembre de 2015.--

Cuarta:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANIES UN MILLON QUINIENTOS MIL (Gs 1.500.000)** IVA Incluido, por 1 (una) oficina. Para el efecto el Locador deberá entregar en los primeros días del mes su factura correspondiente al mes vigente, la cual se procesaría en el transcurso del mes.----------

El monto de la Garantía es de **GUARANIES UN MILLON QUINIENTOS MIL (Gs 1.500.000)** pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.----------

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs 22.500.000)** IVA Incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1307404 en el Banco Sudameris del **Locador**.----------

Quinta:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **14 (catorce) meses** a partir del día **1 de enero de 2016 hasta el día 28 de febrero de 2017**, que podrá renovarse de común acuerdo según lo dispuesto en el Artículo 10º de Resolución DNCP Nº 458/12 "De Contrataciones Públicas".----------

El presente proceso de locación plurianual fue aprobado por Resolución Nº 1.066/15 del 06 de noviembre de 2015. La validez de la Locación de Inmueble Determinado para el Ejercicio Fiscal 2016 y para el Ejercicio Fiscal 2017, está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

Sexta:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1º de la Ley Nº 3439/07 "Que modifica la Ley Nº 2051/03 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.----------

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

Séptima:

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 objeto 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 fuere imputable.----------

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.----------

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 decisión de rescindir el contrato con treinta días (30) de anticipación conforme lo dispuesto en el Artículo 45º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

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**.----------

Décima:

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.----------

Décima Primera:

El Locatario no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendando 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 necesarios y urgentes de servicios básicos o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **Locatario** en el

Inmobiliaria Rey Soto

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO

inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **Locatario** y no darán derecho al **Locador** para exigir resarcimiento alguno.----------

Décima Segunda:

El Locatario se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Décima Tercera:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85º de la Ley Nº 2051/03 y el Artículo 123º 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 (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En fe de lo expuesto, la Contratante y la Contratista, actuando cada una por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato constituido de **5 (cinco) páginas** progresivamente numeradas, en dos ejemplares de igual tenor, recibiendo cada parte una de las copias con todos los documentos señalados en la cláusula segunda.----------

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE
Propietaria
INMOBILIARIA REY SOL
LOCADOR

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

Especificaciones Técnicas

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	14	Meses
2	80161504- 998	Garantías(*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes

Especificaciones Técnicas
Alquiler de 1 (una) Oficina en el (2do. Piso) Edificio Christian Sabe Valiente en la ciudad de Asunción cito en calle Alberdi N° 320 casi Palma. Oficina N° 205, con acondicionador de aire, de 18000 BTU, tipo Split, Frío/Calor, con baño privado y una piletita. **Superficie:35,40 m^2**.- El costo por las oficinas deberá incluir las expensas correspondientes.-
1 Mes de pago en el concepto de garantía por cada año de prestación.-

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE
Propietaria
INMOBILIARIA REY SOL
LOCADOR

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

Inmobiliaria Rey Sol