CONTRATO Nº 8 /2.023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2.023 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2.023" - ID Nº 431.170

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra Secretaria Ejecutiva Doña **SOFÍA MONTIEL DE AFARA**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP UIP**, con **RUC N° 80036179-2** domiciliada en la casa de la calle Troperos del Chaco Km 14 c/ Hernandarias, de la Ciudad de Mariano Roque Alonso, Republica del Paraguay, Teléfono N° 021.754.127, representada para este acto por el **Sr. Eduardo María Barreto Rodríguez**, con **cedula de Identidad N° 707.229** y el **Econ. Luis Fleytas Bogarin**, con **cedula de Identidad N° 491.972**, ambos en carácter de **Coordinador General y Coordinador General adjunto** respectivamente, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2.023 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2.023"** el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y Condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, en relación a la **Locación de Inmueble Determinado N° 02/2.023 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2.023" - ID Nº 431.170,** que serán proveídos por el **LOCADOR** al **LOCATARIO**, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral de Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Resolución de Adjudicación del Contrato;
(c) La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuament explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad s dará en el orden enunciado anteriormente.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO;** el local ubicado en la Manzana XVI, Lote N° C10 con 120 m2, en el Centro de Exposiciones "Expo ARP – UIP" situado en la Ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central.----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°431.170.----------

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°02/2.023, convocado por la Secretaría Nacional de Turismo, según la Resolución N° 581/23 de fecha 28 de junio de 2.023.----------

CUARTA:

1	2	3	4	5	6	7	8
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-9999	*"ALQUILER DE ESPACIO EXPO MRA 2023" – Manzana XVI*	Centro de Exposiciones "Expo ARP-UIP" – Mariano Roque Alonso, km 14 Ruta Transchaco	1	Evento	85.000.000	85.000.000
Total							85.000.000

El presente Contrato asciende a la suma de Gs. 85.000.000 (Guaraníes, ochenta y cinco millones) IVA incluido.----------

El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General de Administración y Finanzas, con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso**, trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del Locador.----------

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

QUINTA:

El reajuste de precios deberá ser solicitado por el Locador por medio de notas oficiales, el mismo deberá ser aprobado por la Locataria, que estará determinado por la siguiente fórmula:

Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, siempre y cuando la variación del IPC publicado por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas, conforme a la siguiente formula: A= P x I.I.BCP 15% A= Precio ajustado de los servicios conexos facturados. P= Precio facturado de los servicios conexos facturados. I.I.BCP= Índice de inflación emitido por el Banco Central del Paraguay. 15%= Mínimo necesario para reajuste de precio.----------

SEXTA:

La Administración del Contrato estará a Cargo de la Dirección de Administración.----------

SÉPTIMA:

El presente contrato entrará en vigor a partir de la suscripción del mismo y hasta el cumplimiento total de las obligaciones.----------

La Locación entrara en vigor del 8 hasta el 23 de julio del 2.023 ----------

OCTAVA:

El monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley N° 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.5 % sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a los dispuesto por el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y lo dispuesto en la Ley N° 6873/2.022.----------

NOVENA:

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 espacio del alquiler, a partir de la firma del

presente Contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que la infraestructura locada sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

e) En el dia 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 alquiler 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**.

DÉCIMA:

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 30 (treinta días) de anticipación conforme el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMOPRIMERA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el espacio correspondiente a los equipos del locador a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.----------

DÉCIMOSEGUNDA:

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.----------

DÉCIMOTERCERA:

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.----------

DÉCIMOCUARTA:

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.----------

DÉCIMOQUINTA:

La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del Contrato. La Declaración Jurada deberá ser presentada en la Unidad Operativa de Contrataciones (2do piso) dentro de los 10 diez días de calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 39 de la Ley N° 2051/2.003. El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de 30 días posteriores a la vigencia del Contrato.----------

DECIMOSEXTA:

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. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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.----------

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 06 días del mes de Julio del 2.023.

SR. EDUARDO MARÍA BARRETO R.
COORDINADOR GENERAL
LOCADOR

SOFIA MONTIEL DE AFARA
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

ECON. LUIS FLEYTAS BOGARÍN
COORDINADOR GENERAL ADJUNTO
LOCADOR