CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 115 /2012

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES,** domiciliada en Oliva Nº 411 Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva Nº 411, esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80004239-5, representado por el **S.E. ENRIQUE SALYN BUZARQUIS CACERES**, Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP/UIP**, con domicilio en Ruta Transchaco, Km 14, Mariano Roque Alonso., República del Paraguay, representado para este acto **Econ. LUIS FLEITAS BOGARIN** con C.I. Nº 491.972 y el **Dr. SIXTO MIRANDA FLEYTAS** con C.I. Nº 172.415 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación Nº 983/2012

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 Mariano Roque Alonso e individualizado como finca Pabellón Exportar, del Departamento Central, que será destinado para local de Stand para la Expo Feria M.R.A.

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, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 04/2012, convocado por el

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 170.000.000 (Gs. ciento setenta millones) IVA incluido.

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será del 10 % (diez por ciento) del valor total del mismo, por el plazo de 80 (ochentas) dias contados a partir de la firma del contrato.

El pago se realizará en Cuenta Corriente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 25 de junio hasta 27 de julio de 2012, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

SEXTA:

a) 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:

96-

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) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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

d) 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]

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes Julio de de 2012.

Econ. LUIS FLEYTAS BOGARIN

POR EL LOCADOR

CONSORCIO EXPO ARP UIP

S.E. ENRIQUE SALYN BUZARQUIS CACERES

POR EL LOCATARIO

Dr. SIXTO MIRANDA FLEYTAS

POR EL LOCADOR

CONSORCIO EXPO ARP UIP

ANEXO Nº 1

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION	FINCA Nº / Cta. Ct. Catrastal Nº	DOMICILIO	CANT	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO IVA INCLUIDO	COSTO TOTAL IVA INCLUIDO
1	90151803-001	Alquiler de Stand para la Expo feria M.R.A.	Pabellon exportar	MARIANO ROQUE ALONSO	1	UNIDAD	170,000,000	170,000,000

Econ. LUIS FLEYTAS BOGARIN

POR EL LOCADOR

CONSORCIO EXPO ARP UIP

S.E. ENRIQUE SALYN BUZARQUIS CACERES

POR EL LOCATARIO

Dr. SIXTO MIRANDA FLEYTAS

POR EL LOCADOR

CONSORCIO EXPO ARP UIP

a3