CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES PARA STAND EN FERIA – EXPO AMAMBAY 2014

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, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor JOSÉ CARLOS GUSTAVO SANTANDER RAMÍREZ Secretario Ejecutivo de la Asociación Rural del Paraguay – Filial Amambay con domicilio en Ruta V "Gral. Bernardino Caballero, Km 4,5 – Pedro Juan Caballero, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 876.965 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; y
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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 el Campo Ferial de la Expo Amambay 2014 -individualizado como Lote N° C 18 que será destinado para stand de Exposición del Instituto Paraguayo de Artesanía

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 Guaraníes cinco millones (Gs. 5.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 268.640

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 05//2014, convocado por el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA, según resolución N° 222/14.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *anual* de Guaraníes cuatro millones novecientos cincuenta mil (Gs. 4.950.000) IVA incluido,

El monto total del presente contrato es de guaranies cuatro millones novecientos cincuenta mil (Gs. 4.950.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente de la Asocial Rural del Paraguay del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de por un mes a partir del inicio de la feria *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
ESMILSE C. BOBADILLA
PRESIDENTA

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

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]*

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

ESMILSE C. BOBADILLA
PRESIDENTA

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Amambay República del Paraguay, a los 26 días del mes de agosto de 2014.

JOSÉ CARLOS GUSTAVO SANTANDER R.
Secretario Ejecutivo
Asociación Rural del Paraguay – Regional Amambay

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA

ESMILSE BOBADILLA
Presidenta
Instituto Paraguayo de Artesanía