Contrato de Locación de Inmueble

Entre La SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO con domicilio en Palma 468 e/ Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada por su Ministra, la Sra. LIZ ROSANNA CRAMER CAMPOS, denominado en adelante ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, el Sr. JORGE AMBROSEWICH GRISACK, con domicilio en Mcal. Jose Félix Estigarribia, Encarnación, Republica del Paraguay, con Cedula de Identidad Nº 918.317 denominada en adelante* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE OFICINA REGIONAL ENCARNACION" 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 Mcal. Estigarribia y Curupayty Nº 1015, Encarnación e individualizado Cta. Cte. Catastral Nº Barrio: 909, 23-67-05-0000, de la ciudad de Encarnación, Capital del Departamento de Itapuá, con una superficie de_____, que será destinado para local de la Cámara Paraguaya de Turismo y la oficina Regional de la Senatur.*

SEGUNDA: *El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el:*

Subgrupo 251, (Alquiler de edificios y locales) objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 24.000.000 (Gs. Veinticuatro millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 248.180.

Subgrupo 210 (Servicio Básico), Objeto del gasto especifico 210 incluidos en el Presupuesto General de la Nacion hasta la suma de 8.913.191 (Ocho millones novecientos trece mil ciento noventa y uno). Esta contratacion esta incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 248.180.

TERCERA: *El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por la Secretaria Nacional de Turismo, según resolución N°_____.*

CUARTA: *El precio de la locación se fija en la suma (Total) de Guaraníes*

Objeto del Gasto	Monto
250	24.000.000
210	8.913.191
TOTAL	32.913.191

El precio de locación se fija en la suma (Total) de Guaraníes 32.913.191 (Gs. Treinta y dos millones novecientos trece mil ciento noventa y uno) Rubro 250 y 210

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 24-23-785300-01 Banco Continental del LOCADOR

QUINTA: *El presente contrato tendrá una vigencia de un año, desde el 02 de enero hasta el 31 de Diciembre de 2013 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.*

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) *El pago de los servicios de: de la Cta. Cte. Ctral Nº 00350-23-0067-05-00-00/002 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1049673 y por consumo de la línea telefónica Nº 293165 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. 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.*

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 FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR*, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente contrato en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2013.*

LOCADOR
JORGE AMBROSEWICH GRISACK

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

LOCATARIO
LIZ ROSANNA CRAMER CAMPOS