ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contratos

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 1.

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay al 22... día del mes de [illegible] del año 2014 entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Arnaldo Samaniego González, con Cédula de Identidad N° 1.106.646, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** y por la otra la Señora Elena Juana Berni González con C.I. N° 1.054.958 y R.U.C. N° 105495..-7 con domicilio en la calle R.I. 5 General Díaz N° 731, en adelante denominado **El LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato, 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 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 Ntra. Sra. de la Asunción N° 1799 y 6ta. Proyectada e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11-0175-23, distrito de La Catedral de la ciudad de Asuncion, que será destinado para local del Centro Municipal N° 1.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro 251, objeto del gasto específico Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto de la Municipalidad de Asunción para el Ejercicio 2014 hasta la suma de Guaraníes trescientos veinticinco millones doscientos mil (Gs. 325.200.000) y para el Ejercicio 2015 la suma de Guaraníes Veinte y Nueve Millones Novecientos Cuarenta Mil (Gs. 29.940.000).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 268024 convocado por la Municipalidad de Asunción, según resolución N° 264 de fecha 19 de febrero de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.000.000 (Guaraníes Cuatro Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la presentación de la factura.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contrato

El monto total del presente contrato es de Gs. 48.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Ocho Millones), siendo el monto a obligar en el presente periodo la suma de Gs. 32.000.000 (Guaraníes Treinta y Dos Millones), quedando a obligar para el ejercicio 2015 el monto de Gs. 16.000.000 (Guaraníes Diez y Seis Millones).

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de abril del año 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

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

OCTAVA:

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

NOVENA:

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contratos

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.

DECIMA:

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 N° 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ELENA JUANA BERNI GONZÁLEZ
EL LOCADOR

ARNALDO SAMANIEGO GONZALEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

ABOG. ALICE DELGADILLO
SECRETARIA GENERAL