ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE PARROQUIA DE LA SANTA CRUZ

En la ciudad de Asunción, a los veinte y cuatro días del mes de abril del año dos mil catorce, entre la **PARROQUIA DE LA SANTA CRUZ**, representado por el **Cura Párroco el R.P. LEONCIO VALLEJO BENITEZ, y éste a su vez, representado** en este acto por el **ESTUDIO JARITON S.A.**, conforme al testimonio de Poder Especial instrumentado en la Escritura Pública N° 9 de fecha 10 de abril de 2.014, pasada por ante la Escribana Eugenia Zalazar de Cabrera, constituyendo domicilio a los efectos Administrativos en la casa n° 620 de la calle Yegros de esta Ciudad, en adelante denominada "LA LOCADORA" por una parte, y por la otra, **"LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCION**, denominada "la locataria", representada en este acto por el Señor Intendente Municipal de la Ciudad de Asunción, Economista ARNALDO SAMANIEGO, C.I. N°.....,con domicilio a estos efectos legales en la Avda. Mcal. López n° 5556 de esta Capital, a los efectos de este acuerdo, deciden: celebrar este contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

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) Prevision y Disponibilidad Presupuestaria.
(e) Previsión en el Plan Anual de Contrataciones - PAC.
(f) Resolución N°..1924/14 I de la Intendencia Municipal
(g) Toda documentación emitida durante la vigencia del presente contrato.

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la Calle Capitán **Gwynn esquina de las Llanas** individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10-0253-06, que será destinado por la locataria para local del Instituto Municipal de Arte.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Rubro 251, correspondiente al objeto del gasto del Presupuesto General de la Municipalidad de Asunción, para el ejercicio 2.014.

CLAUSULA TERCERA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 6.300.000 (Guaraníes seis millones Trescientos Mil) **IVA incluido**, pagaderos por mes adelantado entre el 01 al 10 de cada mes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de diciembre del año 2013 hasta el 30 de noviembre del 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

CLAUSULA QUINTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 46° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" el locador podrá solicitar el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

CLAUSULA 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) 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:

El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica 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.

Realizar las reparaciones necesarias para todos los casos que el inmueble locado lo requiera, y/o sufra de algún deterioro sin que necesariamente le fuera imputable al locatario.

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.

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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 necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias a el LOCATARIO no los podrá imputar a cuenta del precio de la locación ni de ningún otro concepto que implique disminución

ESTUDIO JARITON S.A.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

de la suma estipulada para pago de alquiler determinado en la clausula Tercera. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas no serán realizadas, y darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato.

CLAUSULA 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 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.

CLAUSULA DECIMA 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.

CLAUSULA DECIMA 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 en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los veinte días del mes de agosto de 2014.

p.ARZOBISPADO DE ASUNCIÓN
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Telef. 445881 - 448071
Fax 441988 E-mail: jariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

ARNALDO SAMANIEGO GONZALEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

ABOG. ALICE DELGADILLO
SECRETARIA GENERAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
UOC Nº 1
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

ANEXO I

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal Arnaldo Samaniego González, con Cédula de Identidad Nº 1.106.646, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López Nº 5.556, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD y por la otra el Arzobispado de Asunción – Parroquia de la Santa Cruz, denominada en este contrato LA PROPIETARIA, con domicilio a los efectos administrativos en la calle Yegros Nº 620 por una parte, representado en este acto por el ESTUDIO JARITON S.A., con RUC Nº 80022272-5, a su vez representada por la Sra. Lotty Margarita Jariton Duarte, con documento de identidad Nº 279.423, en su carácter de Vice Presidenta, y la Sra. Delma Rosalia Meza Báez, con documento de identidad Nº 2.047.804, en carácter de Apoderada por otra parte, convienen en celebrar el presente ANEXO, en virtud a los siguientes antecedentes;

ANTECEDENTES

En fecha 20 de agosto de 2014, se firmó el contrato principal de alquilér entre las citadas partes donde en su Cláusula Cuarta se estableció una vigencia retroactiva en la duración del mismo.

Atendiendo que la DNCP emitió la CIRCULAR DNCP Nº 26/2014 de fecha 26/09/14 DIRIGIDA A LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACION (UOC), SUB UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES (SUB UOC) Y UNIDADES EJECUTORIAS DE PROYECTOS (UEP) DE LOS ORGANISMOS, ENTIDADES DEL ESTADO Y MUNICIPALIDADES, firmado por el Director Nacional de la DNCP Abg. Santiago Jure Domaniczky donde señala en su parte pertinente: *"...informa que en atención a las disposiciones legales aplicables a los procesos de contrataciones de alquileres, los contratos que suscriban las autoridades competentes de las distintas Entidades Convocantes, deberán surtir efecto con posterioridad a la fecha de la resolución de adjudicación del contrato. En tal sentido, no se procesarán ni emitirán códigos de contratación sobre la base de contratos que pretendan una vigencia retroactiva a la fecha de la resolución de adjudicación de adjudicación...".* Y, cabe señalar que la Intendencia Municipal por Resolución Nº 1924/2014 I de fecha 19 de agosto de 2014 resolvió la ADJUDICACION en el proceso de Contratación de Locación de Inmuebles denominado "ALQUILER DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE-ID 268039/2014".

En virtud a los antecedentes esgrimidos, LAS PARTES convienen en suscribir el presente Anexo I "Rectificatorio", que se regirá por las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:
RECTIFICASE la Clausula Cuarta del contrato principal, quedando redactado de la siguiente forma:

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato principal, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA SEGUNDA:
La firma del presente Anexo I no constituye una renovación ni ampliación en el monto total del contrato principal.

CLAUSULA TERCERA:
Los demás términos del contrato de alquiler de local a ser destinado al funcionamiento del Instituto Municipal de Arte, suscripto en fecha 20 de agosto de 2014, permanecen invariables y con sus mismos efectos.

En prueba de conformidad firman las partes el presente instrumentos en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 30 días del mes de diciembre del año 2014.

SRA. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE
p/ ESTUDIO JARITON

RA. DELMA ROSALIA MEZA BÁEZ
APODERADA ESTUDIO JARITON S.A.

ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal

ABOG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General

Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY