Municipalidad de la Ciudad de Asunción

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

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay al 23 día del mes de noviembre del año 2016 entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Sr. Mario Aníbal Ferreiro Sanabria con Cedula de Identidad N° 385.932, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** y por la otra la firma la firma **ESTUDIO JARITON S.A.** con RUC 80022272-5, representado en este por la **Sra. Lotty Jariton**, con C.I. N° 279.423, Presidenta y la **Sra. Delma Meza** con C.I.N° 2.047.804, en su carácter de Apoderada, que constituyen domicilio a los efectos Administrativos en la Calle Yegros 620 c/ Azara 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 Carlos Antonio López casi de las Llanas** individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10-0253-06, que será destinado para local del Instituto Municipal de Arte.

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 2016 hasta la suma de Guaraníes ochenta y cuatro millones (Gs. 84.000.000).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 298.420 convocado por la Municipalidad de Asunción, según resolución N° 2.477 de fecha 13 de octubre de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.875.000 (Guaraníes siete millones ochocientos setenta y cinco mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la presentación de la factura.

0000258

El monto total del presente contrato es de Gs. 189.000.000 (Guaraníes Ciento ochenta y nueve millones). siendo el monto a obligar en el presente periodo la suma de Gs. 47.250.000 (Guaraníes cuarenta y siete millones doscientos cincuenta mil), para el ejercicio 2017 el monto de Gs. 94.500.000 (Guaraníes noventa y cuatro millones quinientos mil), quedando a obligar para el 2018 el monto de Gs. 47.250.000 (Guaraníes cuarenta y siete millones doscientos cincuenta mil)

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir dela firma del presente contrato, 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.

SÉPTIMA:

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

0000257

0ac0zef

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 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.

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
INTENDENTE MUNICIPAL

SRA. LOTTY JARITON- LIC.DELMA MEZA
EL LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Negros 620 - Telef. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

LIC. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

0000256