CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO

"ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 3 JOPOI – ID N° 365.199

Entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Señor 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 **SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.** con R.U.C. N° 80088802-2, con domicilio en la Calle Luis Alberto de Herrera N° 1010 c/ EE.UU. de la Ciudad Asunción, en adelante denominado **EL LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato para el "**ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 3 JOPOI – ID N° 365.199,** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) Los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mencia de Sanabria N° 271 c/ 12 de Octubre y Padre Rafael Elizeche, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 13-0002-04, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el Centro Municipal N° 3 JOPOI.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro 250, objeto del gasto específico Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto de la Municipalidad de Asunción. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 365.199.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 365.199, convocado por la Municipalidad de Asunción, según Resolución N° 1220/2019 I de fecha 18 de julio de 2019.

HECTOR CAMPUZANO
VICE PRESIDENTE
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

CUARTA:

Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario IVA INCLUIDO	Precio Total IVA INCLUIDO
1	80131502-003	Alquiler de Inmueble para funcionamiento del Centro Muniipal N° 3 JOPOI	Mes	12	6.825.000	81.900.000

El precio de la locación del Centro Municipal N° 3 JOPOI se fija en la suma mensual de **Gs. 6.825.000 (Guaraníes Seis Millones Ochocientos Veinticinco Mil) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido dentro de los 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la presentación de la factura.

El monto total del presente contrato es de Gs. 81.900.000 (Guaraníes Ochenta y Un Millones, Novecientos Mil) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma del 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 de la Cta. Cte. Ctral N° 13.0002.04.000.2, provisión de energía eléctrica del NIS N° 1270279 y por consumo de la línea telefónica N° 021 310-429*, 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

HECTOR CAMPUZANO
VICE PRESIDENTE
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

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 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay.

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 22. días del mes de octubre de 2019.

PETRONA BOGADO DE CAMPUZANO
EL LOCADOR
SAN PEDRO
EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

MARIO ANÍBAL FEREIRO SANABRIA
INTENDENTE MUNICIPAL

HÉCTOR RUBÉN CAMPUZANO BOGADO
EL LOCADOR
SAN PEDRO
EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

LIC. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

ASUNCIÓN HAY HUEVE