CONTRATO N° 11/2021.

CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO.

"ALQUILER DE LOCAL PARA LA UNIDAD DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS DEL SUPERMERCADO YCUA BOLAÑOS" ID N° 376.796.

Entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Señor **Oscar Rodríguez Quiñonez** con Cédula de Identidad N° 3.390.329, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** y por la otra el Señor **Roberto Leonardo Nicolás Martínez Valinotti** con Cédula de Identidad N° 449.935, con domicilio en la calle General Delgado N° 1110 de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado "**EL LOCADOR",** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones;

DOCUMENTOS INTEGRALES DEL CONTRTATO.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle General Delgado N° 1110 e individualizado con Ctas. Ctes. Catastrales Nros. 15-0123-09 y 15-0123-10, de la ciudad de Asuncion, que será destinado para local de la Unidad de Atención Victimas del Supermercado Ycua Bolaños.

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° 376.796.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados ID N° 376796, adjudicado por la Municipalidad de Asunción, según Resolución N° 457/2021 I. de fecha 07 de mayo de 2021.

Roberto Martínez V.

CUARTA:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	80131502-003	Alquiler de Local para la Unidad de Atención a Víctimas del Supermercado Ycua Bolaños Cuenta Corriente Catastral N° 15-0123-09 / 15-0123-10	Mes	6	3.500.000	21.000.000
2	80161504-998	Garantía		1	3.500.000	24.500.000
					Precio Total	**24.500.000**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Mil) IVA Incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Mil) IVA Incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la firma del contrato. que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 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

Roberto Martínez

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 N° 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 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 conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

DECIMO SEGUNDA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto Nº 2992/19).

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 Asunción, 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 ...16... días del mes de ..junio... de 2021

ROBERTO MARTÍNEZ VALINOTTI.
EL LOCADOR

OSCAR RODRIGUEZ QUIÑONEZ.
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CRISTINA SIGNORINO.
SECRETARIA GENERAL