CONTRATO N° 57/2022.

PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO

" LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS "ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI" . ID N° 383.218

Entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Sr. Oscar Rodríguez Quiñonez con Cedula de Identidad N° 3.390.329, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556 en adelante denominada **"LOCATARIO"** por una parte, y por la otra el Sr. Gregorio Ignacio González Arias con cédula de identidad N° 588.780, en su carácter de representante legal de los señores Rosa María González Duarte y Amado Aníbal Brizuela Zacarías según Escritura N° 62 de la Escribana Carmen Rolón de Franco de fecha 27 de julio de 2018, con RUC N° 588780-1, domiciliado en la calle Armador Montoya de la ciudad de Lambaré, República del Paraguay, denominado en adelante **"LOCADOR"**, acuerdan celebrar la **PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO PARA LA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 02/2020 "ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI" – ID 383218** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

2. 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 esta".

PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan León Mallorquín N° 554 entre De la Conquista e Isabel La Católica, individualizado con la **Cta. Cte. Ctral. N° 10 – 0313 - 05**, distrito de La Encarnación de la ciudad de Asunción, que será destinado para el alquiler del local del "**Centro Municipal N° 6 JERUTI"**

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 383218 PLURIANUAL.

TERCERA

El presente Contrato es el resultado de la primera renovación del contrato en el marco del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2020 "ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI" ID 383218 autorizado por la Municipalidad de Asunción según Resolución N° /2.022 de fecha 12 de octubre de 2022.

CUARTA

Item	Código de catalogo	Descripción	Cta. Cte. Ctral.	Domicilio Distrito Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario	Costo Total
1	80131502-003	Alquiler de local para funcionamiento del Centro Municipal N° 6 JERUTI	10-0313-05	Juan León Mallorquín N° 554 entre De la Conquista e Isabel La Católica	24	Meses	9.000.000	216.000.000

El precio de la locación del Centro Municipal N° 6 JERUTI se fija en la suma mensual de Gs. 9.000.000 (Guaraníes Nueve Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido , conforme a lo establecido en el Anexo 3 punto 3. Forma o Condiciones de Pago de la Carta de Invitación.

El monto total del presente contrato es de Gs. 216.000.000 (Guaraníes Doscientos Dieciséis Millones)IVA incluido.

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 15 de octubre de 2022 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. (Artículo 14 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 de la Cta. Cte. Ctral. N° 10.0313.05.000.1 y provisión de energía eléctrica del medidor N° 2355032 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 del 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 del 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 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 a devolver el importe por los gastos que efectue el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes 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.

DECIMA PRIMERA
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: **DIRECCION DE PROMOCION DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

DECIMA SEGUNDA
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.

DECIMA TERCERA

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 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 12 días del mes de octubre de 2022.

GREGORIO IGNACIO GONZALEZ ARIAS
EL LOCADOR

OSCAR RODRIGUEZ QUIÑONEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CRISTINA SIGNORINO
SECRETARIA GENERAL