Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DEL MERCADO N° 4

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 el Sr. Valentín Erdulfo Pereira Caballero con R.U.C. N° 451707-5, con domicilio en la Calle Zorrillas de San Martin N° 1710 c/ Juan de Magallanes – Barrio San Vicente de la Ciudad de Asuncion, 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 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 Otazu N° 1286 e/ Ana Díaz e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 12.0226.05, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de la Dirección del Mercado 4.

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° 303.446.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 303.446, convocado por la Municipalidad de Asunción, según resolución N° 1610 de fecha 22 de agosto de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.250.000 (Guaraníes siete millones doscientos cincuenta mil)) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la presentación de la factura.

38 P0000

El monto total del presente contrato es de Gs. 87.000.000 (Guaraníes ochenta y siete millones) 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:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3490/07 de "Contrataciones Públicas "se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

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.

OCTAVA:

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

۴۶۰۰۰۰

NOVENA:

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

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 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 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 28 días del mes de diciembre de 2016.

VALENTÍN PEREIRA
EL LOCADOR

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
INTENDENTE MUNICIPAL

LIC. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

TC10000