CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE
DE ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – ID Nº 358.314

Entre ***EL FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES - FONDEC*** con domicilio en 25 de mayo Nº 972 casi EEUU, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por ***LUZ MARIA BOBADILLA***, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 9175 de la Presidencia de la República del Paraguay, con Cédula de Identidad N°677.755, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la ***SRA. MARIA CECILIA AMARILLA VAGO***, con domicilio en Avda. España 673 c/ Soldado Desconocido, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 838.425 denominada en adelante **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 Invitación y Anexos;*
(c) *Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;*
(d) *El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,*
(e) *La Resolución de adjudicación y su respectiva notificación.*
(f) *Las comunicaciones que las partes emitieren con relación al presente contrato.*

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 este último documento mencionado.----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle 25 de mayo Nº 930 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0050-32/12-0050-33, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 370.00 cm2, que será destinado como Playa de Estacionamiento para uso de los Miembros del Consejo Directivo y funcionarios del FONDEC.----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de G. 60.000.000 (Sesenta millones de guaraníes). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) 2019 con el ID Nº 358.314.----------

El crédito presupuestario del contrato, correspondiente al ejercicio fiscal 2019, estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias asignadas en dicho ejercicio en el rubro correspondiente del Presupuesto General de la Institución.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 17/2019, convocado por el FONDEC, según resolución N° 52/19 de fecha 22 de mayo de 2019. ----------

CLAUSULA CUARTA:

EL LOCATARIO abonará a **EL LOCADOR** la suma total de G. 60.000.000 (Sesenta millones de guaraníes), pagaderas en un solo pago; en concepto de: Servicios de Estacionamiento para 14 vehículos por el plazo de 1 (un año). ----------
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 7471400 – Banco Regional del LOCADOR.---------- ----------

Lic. Luz María Bobadilla
Directora Ejecutiva
FONDEC

CLAUSULA QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 1 año a partir de la fecha de la firma del contrato, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

CLAUSULA SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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.----------

CLAUSULA SEPTIMA

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

Lic. Luz María Bobadilla
Directora Ejecutiva
FONDEC

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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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 Nº 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. ----------

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 6 días del mes de JUNIO de 2019.

MARIA CECILIA AMARILLA VAGO
Propietaria
Locador

LIC. LUZ MARÍA BOBADILLA MEDINA
Directora Ejecutiva
Fondo Nacional de la Cultura y las Artes
FONDEC

FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES fondec PARAGUAY