ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE.

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay al 19.. día del mes de agosto del año 2014 entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, Arnaldo Samaniego González, con Cédula de Identidad N° 1.106.646, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** y por la otra la Firma **UNION CLUB** con R.U.C. N° 80031743-2 con domicilio en la calle Palma 751 c/ Ayolas, representado en esta acto por el Señor José Ismael Candía Benitez con C.I.N° 361.744, en adelante denominado **El LOCADOR,** convienen en celebrar el presente contrato, que se regirá por 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 Calle Palma 751 c/ Ayolas e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10-0414-04-00, que será destinado para el funcionamiento del Instituto Municipal de Arte.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro 251, objeto del gasto específico Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto de la Municipalidad de Asunción para el Ejercicio 2014 hasta la suma de Guaraníes Ciento Setenta y Dos Millones Ochocientos Mil (Gs. 172.800.000).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 268039 convocado por la Municipalidad de Asunción, según resolución N° 682 de fecha 07 de abril de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.200.000 (Guaraníes Cuatro Millones Doscientos Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la presentación de la factura.

El monto total del presente contrato es de Gs. 50.400.000 (Guaraníes Cincuenta Millones Cuatrocientos Mil).

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del mes de enero del año 2014, 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, 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.

SEPTIMA:

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

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:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 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.

JOSE D. CANDIA BENITEZ
EL LOCADOR

ARNALDO SAMANIEGO GONZALEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

ABOG. ALICE DELGADILLO
SECRETARIA GENERAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO I

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, entre la Municipalidad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal Arnaldo Samaniego González, con Cédula de Identidad N° 1.106.646, con domicilio en la calle Avda. Mcal. López N° 5.556, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD y por la otra la entidad UNIÓN CLUB, con RUC N° 80031743-2, con domicilio en la calle Palma 751 c/ Ayolas, representado en este acto por el Sr. José Ismael Candia Benítez, con C.I. N° 361.744, en adelante denominado EL LOCADOR, convienen en celebrar el presente ANEXO, en virtud a los siguientes antecedentes;

ANTECEDENTES

En fecha 19 de agosto de 2014, se firmó el contrato principal de alquiler entre las citadas partes donde en su Cláusula Quinta se estableció una vigencia retroactiva en la duración del mismo.

Atendiendo que la DNCP emitió la CIRCULAR DNCP N° 26/2014 de fecha 26/09/14 DIRIGIDA A LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACION (UOC), SUB UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES (SUB UOC) Y UNIDADES EJECUTORIAS DE PROYECTOS (UEP) DE LOS ORGANISMOS, ENTIDADES DEL ESTADO Y MUNICIPALIDADES, firmado por el Director Nacional de la DNCP Abg. Santiago Jure Domaniczky donde señala en su parte pertinente: *"...informa que en atención a las disposiciones legales aplicables a los procesos de contrataciones de alquileres, los contratos que suscriban las autoridades competentes de las distintas Entidades Convocantes, deberán surtir efecto con posterioridad a la fecha de la resolución de adjudicación del contrato. En tal sentido, no se procesarán ni emitirán códigos de contratación sobre la base de contratos que pretendan una vigencia retroactiva a la fecha de la resolución de adjudicación de adjudicación...".* Y, cabe señalar que la Intendencia Municipal por Resolución N° 1924/2014 I de fecha 19 de agosto de 2014 resolvió la ADJUDICACION en el proceso de Contratación de Locación de Inmuebles denominado "ALQUILER DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE-ID 268039/2014".

En virtud a los antecedentes esgrimidos, LAS PARTES convienen en suscribir el presente Anexo I "Rectificatorio", que se regirá por las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:
RECTIFICASE la Clausula Quinta del contrato principal, quedando redactado de la siguiente forma:

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato principal, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA SEGUNDA:
La firma del presente Anexo I no constituye una renovación ni ampliación en el monto total del contrato principal.

CLAUSULA TERCERA:
Los demás términos del contrato de alquiler de local a ser destinado al funcionamiento del Instituto Municipal de Arte, suscripto en fecha 19 de agosto de 2014, permanecen invariables y con sus mismos efectos.

En prueba de conformidad firman las partes el presente instrumentos en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los .30.días del mes de diciembre del año 2014.

JOSÉ CANDIA BENÍTEZ
EL LOCADOR

ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal

ABOG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General