PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO: "ALQUILER DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID NO. 366.559.

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 parte **CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO** con RUC N° 80018824-1, con domicilio en la Ruta Transchaco y Máxima Lugo, de la Ciudad Asunción, representado en este acto por el Señor Ricardo Alliana, C.I. N° 281.660, en adelante denominado **EL LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato para la **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS: "ALQUILER DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID N°. 366.559**, 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) 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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la dirección Calle 1 y Ruta Transchaco, individualizado con **Cta. Cte. Catastral N° 15-1118-01,** de la ciudad de Asunción, que será destinado para el **ALQUILER DEL LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES.**

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° 366.559.

RICARDO M. ALLIANA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado de la primera renovación del contrato en el marco del proceso de locación de Inmuebles Determinados ID N° 366.559, autoizado por la Municipalidad de Asunción, según Resolución N° /2021 I de fecha de de 2021.

CUARTA:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de Local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones	Mes	12	4.900.000	58.800.000
					TOTAL	**58.800.000**

El precio de la locación para el Alquiler del Local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones, se fija en la suma mensual de Gs. 4.900.000 (Guaraníes Cuatro Millones Novecientos 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. 58.800.000 (Guaraníes Cincuenta y Ocho Millones Ochocientos Mil) IVA incluido.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del vencimiento de la firma del contrato principal, 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: Provisión de energía eléctrica (ANDE) del **medidor N° 1884409, NIS N° 1396887**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

RICARDO M. ALLIANA

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.

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 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.

RICARDO M. ALLIANA

DECIMO PRIMERA:

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.

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 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 la 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...26... días del mes de .FEBRERO.... de 2021.

RICARDO M. ALLIANA

RICARDO MANUEL ALLIANA
EL LOCADOR

OSCAR RODRIGUEZ QUIÑONEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CRISTINA SIGNORINO
SECRETARIA GENERAL