SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL DESTINADO A LA GUARDERÍA TAPYTAMI – ID N° 320.237.

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 **PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS de Tomasa Román Genez** con R.U.C. N° 710122-8, con domicilio en la calle Independencia Nacional 1088 casi Rca. de Colombia - Asunción, representada para este acto por la Sra. Tomasa Román Genez, con Cedula de Identidad N° 710.122 en adelante denominado **EL LOCADOR,** acuerdan celebrar la presente segunda renovación del "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL DESTINADO A LA GUARDERIA TAPYTAMI, 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:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 21 Proyectadas casi Félix Bogado e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 0001-11-0410-06, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1118 m2, que será destinado para local de la GUARDERIA TAPYTAMI.

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° 320.237.

TERCERA:

El presente contrato de renovación es el resultado del proceso de locación convocado por la Municipalidad de Asunción, según Resolución N° 830/2019 I.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.675.000 (Guaraníes Tres Millones, Seiscientos Setenta y Cinco Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la presentación de la factura.

000035

El monto total del presente contrato es de Gs. 44.100.000 (Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones Cien Mil) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a partir del 30 de mayo de 2019 al 30 de mayo de 2020.

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 LOCATARIOmientras 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

0000034

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.

DECIMOPRIMERA:

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 en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 20..... días del mes de MAYO.....de 2019.

TOMASA ROMÁN GENEZ
EL LOCADOR

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
INTENDENTE MUNICIPAL

LIC. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL