CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE SEGURIDAD Y TRANSITO

Entre **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, domiciliada en la calle Mcal. Estigarribia esq/ Padre Kreusser, República del Paraguay, representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** y refrendado por la **SECRETARIA MUNICIPAL LIC. MARIA TERESA DEL PUERTO**, denominada en adelante **EL LOCATARIO** con R.U.C. N° 80000004-8 por una parte, y, por la otra, la **EMPRESA TECNOEDIL S.A CONSTRUCTORA**, con **R.U.C. Nº 80005531-4**, domiciliado en la calle Teniente Molinas Nº 107 esquina Santísimo Sacramento, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Ing. Rolando Gabriel Ríos Tomboly, con C.I Nº 808.264, en su carácter de Representante Legal, denominada en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE SEGURIDAD Y TRANSITO DE LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales anexados al presente contrato, que forman parte del mismo debidamente suscripto son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

Los documentos enunciados en los puntos b y c corresponden al proceso licitatorio realizado en el ejercicio fiscal año 2015 considerando que se trata de una renovación establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Padre Kreusser c/ Mcal. Estigarribia e individualizado como finca Nº 2212 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0076-07, distrito de Encarnación, del Departamento de Itapuá, que será destinado para local de la Dirección de Seguridad y Transito.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico **250**, incluidos en el (Presupuesto Municipal Ejercicio 2016).

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de contrato conforme a lo que establece el Art. 47 de la ley 2051/2003..."*En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4 de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos*". **Según Resolución Municipal N° 217/2016.----------**

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 5.000.000 (cinco millones de guaraníes) desde abril a diciembre de 2016.
El monto total del presente contrato es de Gs. 45.000.000 (cuarenta y cinco millones de guaraníes)

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION U. G. C.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 9 meses a partir del 1 de abril del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016.----------

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.----------

SEPTIMA:
LA LOCADORA se obliga a:

a) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
b) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
c) 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 puntual y oportuno de las erogaciones provenientes de los servicios de agua corriente (**ESSAP**), Energía eléctrica (**ANDE**), Recolección de Basura (**TASA MUNICIPAL**) y cualquier otro servicio público a partir de la firma del presente Contrato de Locación.-------
b) Podrá realizar modificaciones e introducir variaciones o reformas de carácter permanente en las instalaciones existentes, con consentimiento por escrito de la **LOCADORA**. El **LOCATARIO**, responderá por toda alteración o degradación involuntaria del inmueble locado o sus instalaciones, salvo el desgaste ordinario producido por el racional uso de las cosas.----------
c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
e) 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 **LA LOCADORA**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

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 de la **LOCADORA.**

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 a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** 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 de la **LOCADORA,** y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la **LOCADORA**, 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

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 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.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 28 (veintiocho) días del mes de marzo de 2016.

Lic. María Teresa del Puerto
Secretaria Municipal

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Ing. Rolando Gabriel Ríos Tomboly
Empresa Tecnoedil S.A.