CONTRATO RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 04/2021
SERVICIOS DE ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO

Entre el **FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES – FONDEC**, domiciliada en 25 de mayo Nº 972 c/ EEUU, República del Paraguay, representada para este acto por la Directora Ejecutiva, ***Lic. Shirley Patiño*** con Cédula de Identidad Civil Nº 4.190.260, en su carácter de Representante del FONDEC para la firma de contratos con proveedores, denominada 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 RENOVACIÓN DE LOCACION 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) El presente instrumento
b) La Carta Invitación 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) El formulario de carta oferta y lista de precios;
e) La Resolución de Adjudicación Nº 52/19 del 22 de mayo del 2019 y su respectiva notificación.
f) El contrato de locación Nº 01/2020 de fecha 06 de junio del 2019.
g) La Resolución Nº 81 que autoriza la renovación del contrato de fecha 20 de mayo de 2020.
h) El Contrato de Renovación de Locación Nº 01 de fecha 27 de mayo del 2020.
i) La Resolución Nº 162/2020 que autoriza la 2ª renovación del contrato de fecha 09 de diciembre de 2020.
j) El Contrato de Renovación de Locación Nº 02 de fecha 10 de marzo del 2021.
k) 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.----------

CLAUSULA PRIMERA:
La presente renovación de Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el FONDEC y la Sra. María Cecilia Amarilla Vago, con relación a la locación de inmueble para Estacionamiento del FONDEC.----------

CLAUSULA SEGUNDA:
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 TERCERA:
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 2022 hasta la suma de Guaraníes 20.000.000 (Gs. veinte millones guaraníes). ----------

El crédito presupuestario del contrato correspondiente al Ejercicio fiscal 2022 estará condicionado a las disponibilidades presupuestarias asignadas en dicho ejercicio en el rubro correspondiente del Presupuesto General de la Institución.----------

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA CUARTA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Nº 17/2019 con ID N° 358.314, convocado por el FONDEC, según Resolución N° 52 de fecha 22 de mayo de 2019 y código de contratación Nº LC-23008-19-173134.----------

CLAUSULA QUINTA:
EL LOCATARIO abonará a **EL LOCADOR** la suma total de G. 20.000.000 (veinte millones de guaraníes) IVA incluido, pagaderas en un solo pago, en concepto de: Servicio de Estacionamiento para 14 vehículos por el plazo de 4 (cuatro) meses. ----------

El pago se realizará en la cuenta corriente Nº 7471400 – Banco Regional del LOCADOR.----------

CLAUSULA SEXTA:
La presente ampliación de contrato tendrá una vigencia de **4 meses** a partir del **1 de marzo del 2022** hasta el **30 de junio del 2022.** ----------

La validez de la contratación, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, del citado ejercicio fiscal, de conformidad al Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.---

CLAUSULA SEPTIMA:
La administración del contrato estará a cargo de: la Dirección de Administración y Finanzas del FONDEC.-------

CLAUSULA OCTAVA:
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 NOVENA:
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 DECIMA:
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 DECIMA PRIMERA:
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.----------

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:
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 TERCERA:
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.----------

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
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 QUINTA:
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 25 días del mes de febrero de 2022.----------

MARIA CECILIA AMARILLA VAGO
PROPIETARIA

Lic. SHIRLEY PATIÑO
DIRECTORA EJECUTIVA INTERINA

Lic. Shirley Patiño
Directora Ejecutiva Interina
FONDEC

FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES fondec

Escaneado con CamScanner