CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA CENTRO DE REABILITACION CENTRO DE VIDA SANA

Entre **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, domiciliada en la calle Mcal. Estigarribia esq/ Padre Kreusser, República del Paraguay, representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL ABOG. JOEL OMAR MAIDANA VEGA** y refrendado por la **SECRETARIA MUNICIPAL INTERINA ABOG. MONICA BARRETO**, denominada en adelante la Contratante, por una parte, y, por la otra, el **SEÑOR ARBILLO NATALICIO LAUTENSCHLAGER**, con domicilio en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 68.239, denominada en adelante el **PROPIETARIO DEL INMUEBLE**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO DE REHABILITACION DE NIÑOS CENTRO VIDA SANA"**, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 la Fracción 4b, a 100 metros de la ruta N° 6 acceso al barrio Chaipe, individualizado como finca Nº 3.111, distrito de Encarnación, del Departamento de Itapuá, que será destinado para local del **CENTRO DE REHABILITACION DE NIÑOS CENTRO VIDA SANA**.

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 2015). Esta contratación está incluida en el **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 287.252.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 03/2015**, convocado por la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, según resolución **N° 085/2015.**

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 6.000.000 (seis millones) desde marzo a diciembre de 2015.
El monto total del presente contrato es de Gs. 60.000.000 (sesenta millones de guaraníes)

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 1 de marzo del 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION Secretaría General

Arbillo Lautenschlager

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

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:

EL **LOCADOR** 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, corren por cuenta exclusiva del **LOCATORIO.** ----------
b) El **LOCATARIO**, podrá realizar modificaciones e introducir variaciones o reformas de carácter permanente en las instalaciones existentes, con consentimiento por escrito del **LOCADOR**. 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 presente contrato tendrá vigencia desde el mes de marzo del año 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015, pudiendo ser renovado o rescindido por ambas partes con una comunicación escrita de 30 (treinta) días de anticipación. Caso contrario deberá pagar una indemnización correspondiente a 1 (un) mes de alquiler. El presente contrato podrá ser renovado hasta por periodos consecutivos, siempre y cuando convenga a los intereses instituciones, de acuerdo a lo previsto en el Art. 47 de la **Ley 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.**

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 del **LOCADOR.**

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 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.

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 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.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA — Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA — INTENDENCIA

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 SEGUNDA:

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.

LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, reiterara formalmente por medio de una nota a la Entidad Binacional Yacyreta que proceda a la compra del citado edificio con todo lo plantado y clavado en el lugar, a efectos de que la Institución siga implementando el proyecto **VIDA SANA**. A ese efecto, el locador dará preferencia a la Institución Municipal para la adquisición de dicho bien.

DECIMO TERCERA:

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 1 (un) días del mes de marzo de 2015.

Abog. Mónica Barreto
Secretaria Municipal Interina

Abog. Joel Omar Maidana V.
Intendente Municipal

Señor Arbillo Natalicio Lautenschlager
El Locador