CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2.014

Entre la Municipalidad de Nueva Esperanza, domiciliada en la Calle Yvyrapyta c/ Cedro, Ciudad de Nueva Esperanza, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el Intendente Municipal, Abg. Benito Ricardo Aguayo Fernández, con Cédula de Identidad N° 550.861 y el Secretario Municipal Abg. Vicente Aquino Chaparro, con Cédula de Identidad Nº 2.939.369, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el señor Carlos Henrique Neuber con Cedula de Identidad Nº 1.616.706, domiciliada sobre la calle Lapacho e/ Laurel – Nueva Esperanza, Departamento Canindeyú, República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 calle Lapacho con Palma e individualizado como finca Nº 23.148, Lote 01 de la Manzana A3, distrito de Nueva Esperanza, de la ciudad de Nueva Esperanza, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 50 metros cuadrados, que será destinado para local de la Supervisión Región 8.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 30, objeto del gasto específico 250 - Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Municipalidad de Nueva Esperanza hasta la suma de Guaraníes veintiocho millones ochocientos mil (Gs: 28.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 248.473.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2.014, convocado por la Municipalidad de Nueva Esperanza, según Resolución N° 1.205/2.014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes un millón doscientos mil (Gs. 1.200.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 05 de cada mes.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes catorce millones cuatrocientos mil (Gs: 14.400.000) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses que *podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Carlos Henrique Neuber

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

SEPTIMA:

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 PRIMERA:

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.

Abog. Vicente Aquino Chaparro

Carlos Henrique Ferreira

Carlos Ricardo Aguayo
Intendente Municipal
Nueva Esperanza

Telefax: 0464 - 20.120
Dirección: Calle Cedro esq. Yvyrapyta y Palma
E-mail: municipalidadnuevaesperanza@hotmail.com
Creado por Ley N° 1.430/99, Promulgado el 20/May/99

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Nueva Esperanza, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, a los cuatro días del mes de febrero de 2.014.

.....
Abog. Vicente Aquino Chaparro
Secretario Municipal

.....
Abog. Benito Ricardo Aguayo F.
Intendente Municipal

.....
Carlos Henrique Neuber
C.I. N° 1.616.706
Contratista