CONTRATO PRIVADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE 10/2017

En la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los 18 días del mes de Mayo del año 2017, por una parte el **Ing. Luis María Ocampos Balanza**, con Cédula de Identidad No.533.386.- en adelante EL PROPIETARIO, con domicilio en la casa de las calles Cnel. Bogado 1110 de la Ciudad de Villarrica y por la otra parte, la Municipalidad de Villarrica, llamada en adelante LA ENTIDAD LOCATARIA, con domicilio en las calles General Díaz y Mariscal López de esta Ciudad (Edificio de la Municipalidad de Villarrica) y representada en este acto por el **Dr. Gustavo Alcides Navarro Arza** con Cédula de Identidad No. 1.667.074 y el **Abog. Derli Duarte González** con Cédula de Identidad No.1.412.499; el primero de ellos en su carácter de Intendente Municipal, cargo para el que fuera electo en comicios municipales de fecha 15 de noviembre del año 2015, conforme consta en el Auto Interlocutorio No.51 de fecha 16 de Noviembre de 2015 dictada por Tribunal Electoral de Guairá y Caazapá y el segundo de ellos en su carácter de Secretario General de dicha Institución conforme Resolución No.1/2015 de fecha 21 de diciembre de 2015. Estas documentaciones quedan agregadas al presente Contrato de Locación de Inmueble y forman parte del mismo. Y, las partes convienen en celebrar el presente Contrato Privado de Locación de Inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----

- CLAUSULA 1. EL PROPIETARIO cede en locación a la Municipalidad de Villarrica, un inmueble de su propiedad, ubicado sobre las calles Coronel Bogado y Curupayty de esta Ciudad. Lo locado comprende una residencia ubicada en la Finca No.51 (casa vivienda) - Cta. Cte. Catastral No.20.0041.02 y la Finca No.7.442 (patio baldío) - Cta.Cte.Catastral No.20.0041.03 a ser destinada/s exclusivamente a oficinas administrativas, estacionamiento y depósito de insumos varios, según llamado a Licitación por Vía de Excepción "LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2017".----------
- CLAUSULA 2. La duración de este Contrato será de 01 (un) año contada a partir del primero de Enero del año 2017 hasta el 31 de diciembre del año 2017. Las partes dejan expresa constancia de que la ENTIDAD LOCATARIA ya se encuentra usufructuando ininterrumpidamente el local arrendado según contratos de locación firmados entre las mismas partes en fechas 08 de Febrero del año 2012, 1° de Julio del año 2014 y 02 de marzo del año 2.016.----------
- CLAUSULA 3. El precio del alquiler convenido entre las partes es de Gs.12.600.000 mensuales (Doce millones seiscientos mil Guaraníes) IVA incluido. Cabe a LA ENTIDAD LOCATARIA, el pago de impuestos y retenciones por el alquiler del inmueble, en el caso de que existiere. Por otra parte cabe a EL PROPIETARIO el pago del Impuesto Inmobiliario del Inmueble, objeto de alquiler. El pago del alquiler será por mes adelantado y deberá ser efectuado a más tardar el día 10 (diez) calendario de cada mes, en caso de días feriados o domingos el inmediato día siguiente hábil.----------
- CLAUSULA 4. Los gastos del consumo de energía eléctrica, correspondientes al Usuario registrado en la CLYFSA con código de usuario No.065 y agua potable, serán de exclusiva responsabilidad de LA ENTIDAD LOCATARIA, obligándose a abonar a la CLYFSA y a la ESSAP respectivamente y debiendo presentar los comprobantes de pago para poder proceder al pago del alquiler del mes en curso.----------
- CLAUSULA 5. LA ENTIDAD LOCATARIA abonará la suma de Gs.50.400.000.- (Cincuenta millones cuatrocientos mil) en concepto de entrega inicial a la firma del contrato, por el presente arrendamiento de inmueble.----------
- CLAUSULA 6. LA ENTIDAD LOCATARIA no abona monto alguno en concepto de garantía conforme lo establece la legislación de referencia a CONTRATOS DEL ESTADO.----------
- CLAUSULA 7. LA ENTIDAD LOCATARIA no podrá transferir ni subarrendar este Contrato de Locación a terceras personas sin previo acuerdo por escrito otorgado por EL PROPIETARIO.----------

Abog. Derli Duarte González
Secretario General
Municipalidad de Villarrica

Dr. Gustavo A. Navarro A.
Intendente Municipal
Municipalidad de Villarrica

- CLAUSULA 8. LA ENTIDAD LOCATARIA recibe el inmueble locado en perfecto estado de conservación con las instalaciones eléctricas, cañerías de agua potable, sanitarios, desagüe cloacal, todas ellas en perfecto estado de conservación y funcionamiento comprometiéndose a devolverlos en el mismo estado.LA ENTIDAD LOCATARIA no podrá introducir mejoras sin consentimiento por escrito de EL PROPIETARIO y si lo hiciera será por cuenta y riesgo de LA ENTIDAD LOCATARIA y al término del contrato el costo de la restitución al estado originario será a cuenta de este o en su caso pasará a formar parte de la propiedad sin costo alguno para EL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO no se hará cargo del pago de gastos de reparación, pintura o conservación que se efectuare en el inmueble objeto de este contrato, salvo caso de autorización expresa.----------
- CLAUSULA 9. La falta de pago de dos mensualidades o el incumplimiento de parte de LA ENTIDAD LOCATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato será causa para dar por rescindido este contrato y accionar por el desalojo, sirviendo el presente contrato como pleno y válido instrumento a tal efecto. LA ENTIDAD LOCATARIA deberá abonar las mensualidades atrasadas.----------
- CLAUSULA 10. LA ENTIDAD LOCATARIA asume la responsabilidad civil por cualquier hecho que pudiera ocurrir dentro del inmueble locado en perjuicio de los bienes de LA ENTIDAD LOCATARIA.---------
- CLAUSULA 11. Es de responsabilidad de LA ENTIDAD LOCATARIA la puesta en condición del objeto locado para la función a ser desempeñada en el mismo.----------
- CLAUSULA 12. En caso que EL PROPIETARIO y LA ENTIDAD LOCATARIA decidieren la prórroga del contrato, el mismo deberá ser negociado por acuerdo de la partes por escrito descartándose de este modo la prórroga tácita. Para tal efecto, LA ENTIDAD LOCATARIA, a través del Intendente Municipal, el Secretario General o el funcionario designado para el efecto deberá avisar por escrito su intención de renovar el contrato a EL PROPIETARIO, con 06 (seis) meses de antelación a la finalización del mismo.----------
- CLAUSULA 13. Mantenimiento de las condiciones del inmueble. Al finalizar la locación se practicará una revisión del inmueble debiendo reponer y/o reparar LA ENTIDAD LOCATARIA lo que faltare o se hubiere deteriorado o en su caso pagar su valor en efectivo tomándose como base el precio corriente en plaza.----------
- CLAUSULA 14. EL PROPIETARIO se reserva el derecho de verificar el estado del inmueble locado y para ello podrá realizar todas las inspecciones que estime necesarias para verificar el estado del inmueble y para ello LA ENTIDAD LOCATARIA facilitará la ejecución del control pertinente.----------
- CLAUSULA 15. LA ENTIDAD LOCATARIA podrá dar por terminado el Contrato de Locación suscrito, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL PROPIETARIO con la sola condición que se le notifique con noventa días calendario de anticipación, el pago del alquiler hasta el día del efectivo abandono del inmueble y el fiel cumplimiento de lo establecido en la cláusula 13 del presente Contrato.----------
- CLAUSULA 16. Las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la circunscripción judicial de la Ciudad de Villarrica, para la dilucidación de cualquier controversia en la interpretación y/o aplicación de este contrato. EL PROPIETARIO constituye domicilio en la casa de las calles Cnel. Bogado 1110 y LA ENTIDAD LOCATARIA constituye domicilio en la calle General Díaz y Mariscal López (Sede del Palacete Municipal); ambas de la Ciudad de Villarrica. Estos domicilios subsistirán y serán válidas cualquier notificación que se hiciere en ellas, hasta que un eventual cambio, que deberá ser dentro del radio urbano de esta Ciudad, sea notificado fehacientemente a la otra parte .----------

En prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las dieciséis cláusulas más arriba mencionadas, previa lectura y ratificación de su contenido firman los contratantes en tres ejemplares de un mismo y tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los 18 días del mes de Mayo del año 2017.----------

.....	.....	.....
Abog. Derli Duarte	**Dr. Gustavo A. Navarro Arza**	**Ing. Luis María Ocampos B.**
Secretario General	**Intendente Municipal**	**El Propietario**
Municipalidad de Villarrica	**Municipalidad de Villarrica**	