MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA

CAPITAL DEL XVI DEPARTAMENTO BOQUERON

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Contrato de Locación de Inmueble Nº 16/2012

Entre la **MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA** con domicilio en Av. Hindenburg, 529 "S", ciudad de Filadelfia, Capital del XVI Dpto. Boquerón, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **Berthold Dürksen Lowen**, en su carácter de **Intendente Municipal** conforme al A.I. Nº 381/2010 con Cédula de Identidad N° **873.482**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **Francisca Fleitas de Renner**, con domicilio en Av. Chaco Boreal c/ Av. Hindenburg, ciudad de Filadelfia, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **679.212** denominada en adelante **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,
(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 calle Av. Chaco Boreal c/ Av. Hindenburg e individualizado como finca Nº 1085 Cta. Cte. Catastral Nº34-0114-14, distrito de Filadelfia, de la ciudad de Filadelfia, del Departamento de Boquerón, con una superficie de 80 m2, que será destinado para local de vivienda para Funcionarios Administrativos.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 257, incluidos en el Presupuesto General de la Municipalidad, hasta la suma de Guaraníes Veintidós millones ochocientos mil (Gs. 22.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 240.804.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 240.804, convocado por la Municipalidad de Filadelfia, según resolución N° 71/2.012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 1.890.000 (Un millón ochocientos noventa mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado dentro de los 10 (diez) primeros días del mes.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **9 (nueve) meses** a partir del **01 de Abril de 2.012** hasta el **31 de Diciembre de 2.012**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

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) 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. 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.-

SETIMA:
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 mantenimiento 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 PRIEMRA:
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.

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Filadelfia, República del Paraguay, a los veintitres días del mes de mayo de 2012.-

FRANCISCA FLEITAS DE RENNER
LOCADOR

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
INTENDENTE
Chaco Paraguayo

BERTHOLD DÜRKSEN L.
LOCATARIO