CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/2012

Entre la **MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA,** representada por el Intendente Municipal, **Señor Berthold Dürksen Lowen**, con Cédula de Identidad Nº **873.482**, fijando domicilio legal y especial en la Avenida Hindenburg, 529-S de la ciudad de Filadelfia, en adelante denominado **LOCATARIO** y por la otra, el **Señor Julio Díaz Salcedo**, con Cédula de Identidad Nº **1.285.182**, domiciliado en la calle Adela Speratti c/República Francesa 1721, edificio Don Pedro, Departamento "c" , quien en adelante denominado **LOCADOR,** y en conjunto denominado LAS PARTES, de común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Este contrato tiene por objetivo establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la locación de un inmueble, propiedad del LOCADOR, para el usufructo de vivienda de funcionarios administrativos de la MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA, ubicado en la calle Harbiner entre Carayá y Amistad, de la ciudad de Filadelfia, cuya adjudicación fue aprobada por Resolución Nº 47 /2.012 y se llevó a cabo siguiendo el proceso de Contratación Directa para Locación de Bienes Inmuebles, prevista en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y sus respectivas reglamentaciones.----------

SEGUNDA: El precio de locación mensual del inmueble objeto del contrato se fija en la suma mensual de guaranís Dos millones trescientos mil (Gs. 2.300.000), IVA incluido.----------

TERCERA: El presente contrato será financiado con los recursos aprobados por Ordenanza Nº 16/2.011 del Presupuesto General para el Ejercicio Fiscal 2.012, y el pago será efectuado por la División de Tesorería, del Dpto. Financiero de la Institución Municipal, en Guaraníes, dentro de los diez (diez) días posteriores a la presentación de la factura correspondiente y que será imputado en el Objeto de Gastos 250 "Alquileres y Derechos".----------

CUARTA. Este contrato tendrá una vigencia de cuatro (04) meses, a partir del 1 de Enero al 30 de Abril de 2012.----------

QUINTA: El inmueble locado será destinado exclusivamente para vivienda de funcionarios administrativos de la MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA. El uso distinto del indicado será causal suficiente para que el Locador inicie acciones legales de rescisión de contrato.----------

SEXTA: La falta de pago de las mensualidades, sea por concepto de alquiler o servicios básicos, será causal de desalojo sin necesidad de intimación previa, obligándose automáticamente el Locatario a desocupar los inmuebles.----------

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
INTENDENTE

SÉPTIMA: El Locatario recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso, conservación, aseo, y se obliga a conservarlos en idénticas condiciones. Los gastos de reparación por daños y deterioros imputables al Locatario serán de cuenta y cargo de éste.----------

OCTAVA: Quedan prohibidos el subarrendamiento y cesión de la locación a terceros.----------

NOVENA: El Locatario no podrá modificar la estructura del inmueble ni introducir mejora sin la previa autorización por escrito del Locador. Las mejoras que hubiesen sido autorizadas beneficiarán al inmueble sin cargo para el Locador.----------

DÉCIMA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el Locatario deberá acordar con el propietario día y hora para constatar el estado general del inmueble objeto de contrato.----

DÉCIMO PRIMERA: El Locatario deja constancia que todo lo relacionado al consumo de energía eléctrica proveída por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), como asimismo el gasto por consumo de agua y servicio telefónico línea baja proveído por la (COPACO S.A.) estará a cargo del locador, haciéndose cargo de cualquier dificultad que surgiera por estos servicios.----------

DÉCIMO SEGUNDA: Si el Locatario diese motivo a que se inicie juicio por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, el mismo se compromete a abonar los gastos de cualquier servicio previamente detallado, desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización del juicio.----------

DÉCIMA TERCERA: El Locador no se hace responsable de los daños y/o perjuicios que puede causar el Locatario, familiares, ocupantes o visitantes, los vicios o defectos que tenga el inmueble arrendado o que pueda tener en el futuro.----------

DÉCIMA CUARTA: Cualquiera de las partes puede rescindir unilateralmente el presente contrato, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador, con la sola condición de que se notifique con treinta (30) días de anticipación, de conformidad a lo previsto en el Artículo 45 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMO QUINTA: En caso de que se susciten divergencias entre el Locador y el Locatario, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, podrá actuar como mediador para conciliar a las partes, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente.----------
De no existir acuerdo, las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este contrato, a los Tribunales de la Ciudad de Filadelfia.----------

DÉCIMO SEXTA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en el lugar indicado en el epígrafe.----------

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
INTENDENTE
Chaco - Paraguay

EN FE DE LO CUAL, LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA, actuando por intermedio de su representante debidamente autorizado y **EL LOCADOR**, respectivamente, firman el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Filadelfia, Capital del XVI Dpto. Boquerón, a los 19 día del mes de Marzo del año dos mil doce.----------

JUNLIO E. DIAZ SALCEDO
LOCADOR

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
INTENDENTE
Chaco - Paraguayo

BERTHOLD DÜRKSEN LOWEN
LOCATARIO