Anexo 4

Contrato de Locación de Inmueble Nº 01/2.013

Entre la **MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA** con domicilio en la Av. Hindenburg, 529 "S" de la ciudad de Filadelfia, Capital del XVI Dpto. Boquerón, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. HOLGER BERGEN HOOTS**, en su carácter de Encargado de Despacho, conforme a la **Resolución Junta Municipal Nº 01/2.013,** con Cédula de Identidad **N° 2.267.350** denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. HEINRICH PAULS ENNS**, con domicilio en Calle Bender 184 "O" casi Mcal. Estigarribia, de la ciudad de Filadelfia, República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 401.708** 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,

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. Hindenburg, 529 "S" e individualizado como finca Nº 1.085, Cta. Cte. Catastral Nº 34-0119-19, distrito de Filadelfia, de la ciudad de Filadelfia, del Departamento Boquerón, con una superficie de 4.211m^2, que comprenden tres bloques principales más el depósito ubicado en la parte posterior del local del Ministerio Público, que serán destinados para dependencias del local de la Municipalidad.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto Municipal hasta la suma de Guaraníes 132.000.000 (Ciento treinta y dos millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 249.354.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2.013, convocado por la Municipalidad de Filadelfia, según Resolución IM N° 08/2.013.

CUARTA:
El precio mensual de la locación se fija en la suma de Guaraníes 10.000.000 (Diez millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primer y el decimo día del mes siguiente.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes 120.000.000 (Ciento veinte millones) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Enero del 2.013 hasta 31 de Diciembre del 2.013, 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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 34-0119-19 provisión de energía eléctrica y por consumo de las líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. 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 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 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.

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 28 días del mes de Enero de 2013.

HEINRICH PAULS ENNS
LOCADOR

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
INTENDENTE
Chaco Paraguayo

HOLGER BERGEN HOOTS
LOCATARIO