CONTRATO DE LOCACIÓN Nº 03/2016
DE LA OFICINA REGIONAL DE PILAR DE LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNCIPAL

Entre *LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL*, con domicilio en la casa Nº 955 de la calle Benjamín Constant e/ Colon y Montevideo de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, representada para este acto por su presidente, SR. **LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA**, conforme al Art. 28º y 29º inc. b) y siguientes, concordantes de la Ley 122/93, C.I. Nº 887557, denominada en adelante LOCATARIO, y por la otra la **Sra. DOMINGA LUISA GIMENEZ MENDIETA** (propietaria del inmueble) representada en este acto por la Sra. **Irma Rivas Saucedo** con C. I. Nº 1.670.755, conforme a la carta poder otorgadole por ante el Escribano Rubén G. de Felice, domiciliada en la Ciudad de Pilar Departamento de Ñeembucú, denominada en adelante **LOCADOR** acuerdan en celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION 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 de Locación;
b) Resolución de Locación;
c) Fotocopia de Cedula de Identidad.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Palma c/ Mcal. Estigarribia de la Ciudad de Pilar e individualizado como finca N° 364, de la ciudad de Pilar, Departamento de Ñeembucú, que será destinado para oficina regional, vivienda y alojamiento temporal de los afiliados de la Institución.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está en el subgrupo 200, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal, etc.) hasta la suma de Guaranies diez millones quinientos mil (Gs. 10.500.000.-).

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación, convocado por la caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según Resolución N° 06/2016 del 04/01/2016.-

CUARTA:
PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio de la locación es convenida en un total de GUARANIES DIEZ MILLONES QINIENTOS MIL (Gs. 10.500.000) suma correspondiente a los seis meses (enero a junio 2016) de Gs. 1.500.000 (Un millón quinientos mil), más la suma de Gs. 1.500.00 (Un millón quinientos mil) en concepto de Garantía de Alquiler que *LA CONVOCANTE*, abonara en forma semestral adelantado, otorgándosele recibo de dinero y carta de pago correspondiente.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir 04 de enero de 2016 hasta el 30 de junio de 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
El locatario debe presentar una Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato dentro de los 10 días posteriores a la firma de la presente, por el 10 (diez) % por ciento del monto total del contrato.

SEPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

OCTAVA:
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 termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la reducción del inmueble, devolviendo al mismo tiempo la garantía de alquiler con la confirmación de que el inmueble locado se encuentre en las mismas condiciones en las cuales entregó *(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)*.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la finca N° 364 provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales 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).*

NOVENA:
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.

DECIMA:
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.

DECIMA PRIMERA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, esté 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 dueños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA SEGUNDA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si 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 el 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.

DECIMA TERCERA:
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.

DECIMA CUARTA:
Las controversias que susciten en 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 de 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los 04 días del mes de enero de 2016.-

Irma Rivas Saucedo
REPRESENTANTE LEGAL
SRA. DOMINGA L. GIMENEZ

DR. LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
PRESIDENTE
CAJA DE JUBILACIONES Y PENCIONES
DEL PERSONAL MUNICIPAL