CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2018

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal con domicilio en Benjamin Contan 955 e/ Colón y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Luis Caballero Candia**, en su carácter de Presidente de conformidad a la Ley 122/93 con Cedula de Identidad Civil N° 887.557, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr Guillermo Daniel Sisul Planás**, con domicilio en Palma E/ Mariscal Estigarribia de la Ciudad de Pilar Republica del Paraguay , con Cédula de Identidad Nº Civil **N° 2.065.430** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" para la Oficina Regional Ciudad de Pilar 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 N°01/2018
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor; LOCADOR
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Tacuary entre Palma y Dr. Mazzei individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 28.055.04, barrio San Antonio, de la ciudad de la Ciudad de Pilar, del Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 671ms 2.244cm2, que será destinado para local de Oficina Regional Filial Pilar.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 04/18 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°340047.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/18, convocado por Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según resolución N°27, Acta N° 443 de 12/07/2018.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal

LUIS CABALLERO CANDIA
Presidente

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *lmensual* de Gs. 1.200.000 Un Millón Doscientos Mil IVA incluido que se abonara en forma semestral adelantado.

El monto de la Garantía es de Gs.1.200.000.*(Guaraníes Un Millón Doscientos Mil) pagados con la primera cuota y en un solo pago.-*

El monto total del presente contrato es de Gs.22.800.000-Veinte y Dos Millones Ochocientos Mil IVA incluido.

El pago se realizará, *por cheque identificando el nombre del PROPIETARIO*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 15 de Julio 2018 hasta el 15 de Diciembre de 2019 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

El Presente Contrato es Plurianual por lo que el desembolso correspondiente a la suma mensual del ejercicio 2019 quedara sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación ejercicio 2019.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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 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 básicos de: *agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 2805504 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.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENCIA
LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) 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*

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

DECIMO PRIMERA:

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.

DECIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENTE
ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

DECIMO CUARTA:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de Julio de 2018

Sr. Guillermo Daniel Sisul Planas

C.I.2.065.430

LOCADOR

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipales PRESIDENCIA

Sr. Luis Alberto Caballero Candía

Presidente

Caja de Jubilaciones y Pensiones

Personal Municipal