Caja de Jubilaciones
y Pensiones del Personal Municipal

Misión: "Recibir los aportes jubilatorios y administrativos para brindar a sus afiliados los beneficios previstos en la Ley N° 122/93 y sus modificaciones"

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Ad-Referendum Plurianual N° 01/2019-2020 –ID N° 353770

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, la **Sra. Erna Franzizca Bachle de Kroll** , con domicilio en de la Ciudad de Villarrica República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil **N° 111.395** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO** para la Oficina Regional Ciudad de Villarrica 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° 01/2019
(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 N° 927 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 Cnel. Oviedo N° 507 e/ Natalicio Talavera y Gregoria Benítez, individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 20-045-08, de la ciudad de la Ciudad de Villarrica, del Departamento de Guaira, que será destinado para local de Oficina Filial Regional Villarrica.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto y sujeto a la Aprobación Presupuestaria del ejercicio 2019 y será previsto y estará sujeto a la aprobación de la Partida Presupuestaria del ejercicio 2.020, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°353770 -

Erna de Kroll

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal PRESIDENCIA

LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según Resolución N° 927 Acta N° 49 de 13/12/2018.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 1.500.000.- (Un Millón Quinientos Mil) IVA incluido que se abonara en forma semestral adelantado.

El monto total del presente contrato es de Gs.36.000.000.-(Treinta y Seis Millones) IVA incluido.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Enero 2019 hasta el 31 de Diciembre de 2020 *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 esta sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación ejercicio 2019.

El monto correspondiente al ejercicio 2020 será previsto y estará sujeta a la aprobación del P.G.N. correspondiente a dicho ejercicio.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal - PRESIDENCIA

LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

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 20-045-08 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 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

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal - PRESIDENCIA

LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

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.

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 Asuncion, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Marzo de 2019.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal PRESIDENCIA

Sra. Erna Franzizca Bachle De Kroll
C.I. 111.395
LOCADOR

Sr. Luis Alberto Caballero Candía
Presidente
Caja de Jubilaciones y Pensiones
Personal Municipal