CONTRATO LOCACIÓN Nº 02 /2020 DE LA OFICINA REGIONAL DE ÑEEMBUCU - PILAR DE LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

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. **BERNABE PERALTA ANTUNEZ**, conforme al Art. 28° y 29° inc. b) y siguientes, concordantes de la Ley 122/93, C.I. Nº 791.209, denominada en adelante LOCATARIO, y por la otra la **Sr. GUILLERMO DANIEL SISUL PLANAS** (propietario del inmueble) con C. I. Nº 2.065.430 domiciliada en la Ciudad de PILAR, 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 Renovación;
b) Resolución de Renovación;
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 Tacuary entre Palma y Dr Mazzei e individualizado como Cta Cte Catastral Nº 28.055.04 Barrio San Antonio, de la Ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucu, con una superficie de 671 ms 2.244 cm2 que será destinado para 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 Nº30/2020 vinculado al PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) con el ID Nº 340047.------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación, convocado por la caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según Resolución Nº 898/2019 del 07/11/2019.-

CUARTA:
El precio de la Locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.200.000 Un Millon Doscientos Mil IVA incluido que se abonara en forma semestral adelantado.
El monto total del presente Contrato es de .28.800.000. - Veinte y Ocho Millones Ochocientos Mil IVA INCLUIDO para el año 2020 (14.400.00 Catorce Millones Cuatrocientos Mil) y 2021 (14.400.00 Catorce Millones Cuatrocientos Mil).
El pago se realizara por cheque identificando el nombre del Propietario.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENCIA

BERNABE PERALTA
Presidente

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° 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.

SEPTIMA:
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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la finca N° 12.439 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).*

OCTAVA:
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.

NOVENA:
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.

Caja de Jubilaciones del Personal Municipal
PRESIDENCIA

BERNABE PERALTA
Presidente

DECIMA:

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 PRIMERA:

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.

DECIMA SEGUNDA:

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.

DECIMA TERCERA:

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 Asunción, República del Paraguay, a los 14 días del mes de Febrero de 2020.

GILLERMO DANIEL SISUL PLANÁS

C.I.2.065.430
LOCADOR

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · PRESIDENCIA ·

Bernabé Peralta Antúnez.
Presidente.
Caja de Jubilaciones y Pensiones
Personal Municipal.