CAJA BANCARIA
Caja de Jubilaciones y Pensiones de Empleados de Bancos y Afines

CONTRATO N° 15/2019

Entre la **CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE EMPLEADOS DE BANCOS Y AFINES**, domiciliada en Humaitá N° 357 entre Chile y Alberdi, República del Paraguay, representada en este acto por el Señor **Mg. Lic. JOSE ANTONIO CABALLERO BOBADILLA**, con Cédula de Identidad N° 1.527.575 y el Señor **Lic. MIGUEL ORO DOMINGUEZ** con Cédula de Identidad N° 1.273.556, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. IRMA JIMENEZ DE LEITH**, en su carácter de **PROPIETARIA**, con domicilio en Avenida Amado Benítez G, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 217.398, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Abg. Carlos Gonzalez Del Puerto
Jefe Dpto. Cobro
Seguimiento Judicial

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

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 un salón comercial con una superficie de 6,30 metros de ancho y 8 metros de largo (50,4 metros cuadrados), situado en la calle Calle Las Tortolas c/ Mcal Lopez. Km 4, Ciudad del Este e individualizado como (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº 00501-26-0684-10-00-00/00933), distrito de Ciudad de Este, de la ciudad de Ciudad del Este, del Departamento Alto Paraná, con una superficie de 623,35 metros cuadrados, que será destinado para local de Agencia Regional del Ciudad del Este de Caja de Jubilaciones de Empleados Bancarios y Afines.

CAJA BANCARIA
Caja de Jubilaciones y Pensiones de Empleados de Bancos y Afines

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 357.357.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N°01/2019, convocado por la Caja de Jubilaciones de Empleados Bancarios y Afines, según Resolución N°42, Acta N°21 de fecha 25 de abril de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 3.100.000 (guaraníes tres millones cien mil) IVA incluido.

La garantía de la locación se fija en de Gs. 3.000.000 (guaraníes tres millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de 55.800.000 (guaraníes cincuenta y ocho millones ochocientos mil) IVA incluido más la garantía de 3.000.000 (guaraníes tres millones).

El pago se realizará, en un solo pago una vez suscripto el contrato.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses a partir del 01 de agosto hasta 28 de febrero del 2020 *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 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.

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.

Alejo Carlos González del Puerto
Jefe División
Seguimiento Judicial

CAJA BANCARIA
Caja de Jubilaciones y Pensiones de Empleados de Bancos y Afines

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 26068410 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1840033, no existe 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.*

Abg. Carlos González Del Puerto
Jefe División
Seguimiento Judicial

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 espacio arrendando a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

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.

DECIMO 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.

CAJA BANCARIA
Caja de Jubilaciones y Pensiones de Empleados de Bancos y Afines

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 SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO 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 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 _____, República del Paraguay.

Abg. Carlos González Del Pa...
Jefe División
Seguimiento Judicial

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE SUSCRIBEN EN 2 (DOS) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REPUBLICA DEL PARAGUAY, A LOS 31 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

SRS. IRMA JIMENEZ DE LEITH
PROPIETARIA

LIC. MIGUEL R. ORO D.
MIEMBRO TITULAR DEL CONSEJO

MGTR. LIC. JOSÉ A. CABALLERO B.
PRESIDENTE

CAJA BANCARIA
CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE EMPLEADOS DE BANCOS Y AFINES

Tel: 492051/4 – Fax: 443398
www.cajabancaria.gov.py
Humaitá 377 c/ Alberdi
Asunción - Paraguay

NOTA DE AUTORIZACIÓN PARA DEPÓSITO EN CUENTA

Ciudad:.....

Fecha:..... **Mes:**..... **Año:**.....

Señores
CAJA BANCARIA
Presente

Por la presente autorizo suficientemente a la Caja Bancaria a depositar los cheques en concepto de Alquiler a la cuenta:

BENEFICIARIO	BANCO – TIPO DE CUENTA	NRO. DE CUENTA
IRMA JIMENEZ DE LEITH	BANCO REGIONAL CAJA DE AHORRO	041006

.....
Firma del Afiliado
Aclaración:
C.I. N°.917898.....
Tel:0983-568149