CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 02/2022 ID 422056

Entre La Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal_, domiciliada en Benjamín Contant 955 e/ Colon y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por Bernabé Peralta, con Cédula de Identidad N° 791.209, denominada en adelante el Locatario por una parte, y, por la otra, la Sra.María Luz Torres de Giménez con C.I. N° 1.074.628 domiciliado en la Calle Silvio Codas casi Ruiz Diaz de Melgarejo ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada en adelante la Locadora, por una parte identificada como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de inmueble ID N°422.056 ", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la Locación de Inmueble.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

01.- El presente Contrato;

02.- La Resolución N° 762 obrante en Acta N° 45 – 15/11/2022;

03- Los datos cargados en el SICP.

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.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Barrio Centro, Calle Silvio Codas casi Ruiz Diaz de Melgarejo, e individualizado como Finca N° 7398 con Cta. Cte. Ctral N° 20-0095-18 de la ciudad de Villarrica que será destinado a la filial de la Caja Municipal.

SEGUNDA: IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2023. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03. La Presente contratación será en forma PLURIANUAL, Periodo de 24 meses que abarca de enero 2023 a Diciembre 2023 y de Enero 2024 a Diciembre 2024

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLE, convocado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. La adjudicación fue realizada según acto administrativo Resolución N° 762 Acta N° 45 de fecha 15/11/2022.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.900.000 Guaraníes un millón novecientos mil) IVA INCLUIDO. El monto total del presente contrato asciende a la suma de: cuarenta y cinco millones seiscientos mil Guaraníes, más Un millón novecientos mil Guaraníes, como garantía a ser abonado con la primera cuota. El pago se realizará mensualmente por mes vencido

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato tiene una vigencia de 24 meses que abarca de enero 2023 a diciembre de 2023 y de Enero 2024 a diciembre 2024. que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La presente contratación será en forma Plurianual, periodo 2023-2024, por lo tanto, la validez de la contratación correspondiente al año 2023 y 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2023 y 2024 Articulo 14 de la Ley 2051/03.

SEXTA: FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO

La Forma de pago será por medio de cheque bancario. El locatario se obliga por el presente contrato a retener el equivalente al porcentaje, que será establecido por la Ley del presupuesto para el ejercicio fiscal 2023, y 2024, sobre el importe de cada factura deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

LA LOCADORA SE OBLIGA A

a) Pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) El Pago de los servicios de agua corriente y recolección de residuos.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada
d) Entregar al locatario la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble lacado sufra algún deterioro no imputable al locatario.
f) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El Pago del Servicio de energía eléctrica CLIFSA con código de usuario N° 10.222 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la entrega del 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).

OCTAVA: ADMINISTRACION DEL CONTRATO. La administración de éste contrato estará a cargo de la oficina de Regionales de la Caja Municipal, a cargo del Sr. Rubén Caballero.

NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, 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 tercero, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita de LA LOCADORA.

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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LA LOCADORA 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 de LA LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de LA LOCADORA, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué 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 a LA LOCADORA 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.63 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.151 del Decreto N°2992/19).

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 la ciudad de Asunción.

DECIMO QUINTA. SUSCRIPCION

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay al día 01 mes Enero año de 2023

MARIA LUZ TORRES DE GIMENEZ
LOCADORA
C.I. N° 1 074.628

BERNABE PERALTA ANTUNEZ
Presidente del Consejo de Administración
Caja de Jubilaciones y Pensiones
del Personal Municipal