CONTRATO LOCACION DE INMUEBLE PARA EL ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA DE LA DIRECCION DE LA CODENI – CODEMU

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** con domicilio en la calle Padre Kreusser e/ Mcal Estigarribia de la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** y refrendado por el **SECRETARIO GENERAL INTERINO ABG. MARCIAL CANTERO SILVA** designado por Resolución N° 2.261/2018, del Ejecutivo Municipal, del Ejecutivo Municipal, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Tomotaka Policarpo Ishibashi Kusuyama, con domicilio en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 254.034 denominada en adelante **EL PROPIETARIO**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE CODENI (CONSEJERIA MUNICIPAL POR LOS DERECHOS DEL NIÑO, NIÑA Y ADOLESCENTE) Y LA CODEMU (CONSEJERIA POR LOS DERECHOS DE LA MUJER)**" 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;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Carlos A. López Nº 984 entre Curupayty y Padre Kreusser e individualizado como finca N° 6.997 y Cta. Cte. Catastral Nº 23-0078-16, distrito de Itapuá, de la ciudad de Encarnación, que será destinado para local de la CODENI - CODEMU.

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° 373.616

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN N° 07/2019 PARA LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE CODENI (CONSEJERIA MUNICIPAL POR LOS DERECHOS DEL NIÑO, NIÑA Y ADOLESCENTE) Y LA CODEMU (CONSEJERIA POR LOS DERECHOS DE LA MUJER) – AD REFERENDUM – ID Nº 373.616** realizada por el ejecutivo Municipal a través de la Resolución N° 4.649/2019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes: 3.500.000 (tres millones quinientos mil guaraníes) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. El monto total del presente contrato es de Gs. 42.000.000 (cuarenta y dos millones de guaraníes) IVA incluido. ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, de enero a diciembre de 2020. ----------

SEXTA:
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. ----------

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 término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago puntual y oportuno de las erogaciones provenientes de los servicios de agua corriente (**ESSAP)**, Energía eléctrica (**ANDE**), Recolección de Basura (**TASA MUNICIPAL**) y cualquier otro servicio público a partir de la firma del presente Contrato de Locación, corren por cuenta exclusiva del **LOCATORIO.** ----------
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]*

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. ----------

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. ----------
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:

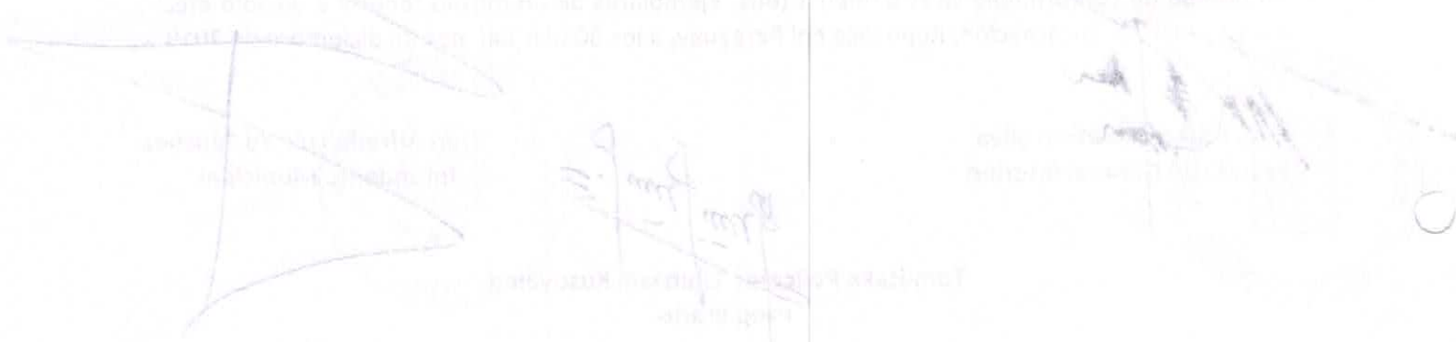
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------

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 21.909/03). 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 Encarnación, República del Paraguay, a los 30 días del mes de diciembre de 2019. -

Abg. Marcial Cantero Silva
Secretario General Interino

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Tomotaka Policarpo Ishibashi Kusuyama
Propietario