CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE
OFICINA REGIONAL DE SAN IGNACIO N° 01/2021.
I.D. N° 388497.

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, domiciliada en Benjamín Constant N° 955 e/ Colón y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente del Consejo de Administración, **BERNABÉ PERALTA ANTÚNEZ**, con Cédula de Identidad N° 791.209, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte, y, por la otra, **HUGO ORACIO MARTINEZ SILVA** con **R.U.C. N° 1.193.957-5**, domiciliado en la calle calle Mariscal López e/ José Félix Bogado y Estero Bellaco N° 475 de la ciudad de San Ignacio, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de inmueble para la Oficina Regional de San Ignacio", 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 L.I. 01/2021; ----------

(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 N°09/ 2021. Acta N° 1 de fecha 19 de enero del año 2021, 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 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 Mariscal López e/ José Félix Bogado y Estero Bellaco N° 475 individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 24-004-21), de la ciudad de San Ignacio, del Departamento de Misiones, con una superficie de 6,5 metros de frente y 10 metros de largo, que será destinado para local de la Oficina Regional de San Ignacio de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal.----------

SEGUNDA.----------

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria L.I. N° 01/21 y vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 388497.----------

1193957

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal

BERNABE PERALTA
Presidente

TERCERA.----------

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2021, convocado por Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según resolución N°09/ Acta N° 1 de fecha 19 de enero del año 2021.----------

CUARTA.----------

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de GUARANIES UN MILLON (Gs.1.000.000.) I.V.A. incluido.----------

El monto total del presente contrato es de GUARANIES VEINTE Y CUATRO MILLONES (Gs.24.000.000.) I.V.A. incluido.----------

QUINTA.----------

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Enero 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2022 *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 objeto de locación 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 de: 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 objeto de locación sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

d) Entregar el inmueble objeto de locación en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.----------

1743457

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal

BERNABE PERALTA
Presidente

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 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 N° 21909/03).----------

Hugo Mustonz

7793952

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENTE
PRABE PERALTA
Presidente

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 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 17 del mes de Marzo del año 2021.---

Hugo O. Martínez Silva.

R.U.C. N° 1.193.957-5.

El LOCADOR.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · PRESIDENCIA

Bernabé Ferreira Antúnez.

Presidente.

Caja de Jubilaciones y Pensiones

del Personal Municipal