CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2022 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. Idalina Valdez Flecha con C.I. N° 5.846.263 domiciliado en la ciudad de Caaguazú , República del Paraguay, denominada en adelante el Locadora, por una parte identificada como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de inmueble ID N°422051 ", 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° 765 obrante en Acta N° 43 – 01/11/2022

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle E e/ la calle 9 y la calle Villa Industrial e individualizado como Finca N° 12.439 con Cta. Cte. Ctral N° 21-1263-15 de la ciudad de Caaguazú 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°745 Acta N° 43 de fecha 01/11/2022.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.500.000 Guaraníes un millón quinientos mil) IVA INCLUIDO .El monto total del presente contrato asciende a la suma de: treinta y seis millones de Guaraníes, más Un millón quinientos mil Gs. como garantía. El pago se realizará mensualmente por mes vencido.

Idalina Valdez Flecha

BERNABE PERALTA
Presidente

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:

EL LOCADOR 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 del 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.----------

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 del LOCADOR.----------

Idalina Valdez Flecha

PRESIDENCIA
BERNABE PERALTA

DECIMO PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a el 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 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 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 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 al LOCADOR 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

Idalina Valdez Flecha

IDALINA VALDEZ FLECHA
LOCADORA
C.I. N° 5.846.263

BERNABE PERALTA ARTUNEZ
PRESIDENTE DE LA CAJA DE JUBILACIONES
PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL