CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE CODENI (CONSEJERIA MUNICIPAL POR LOS DERECHOS DEL NIÑO, NIÑA Y ADOLESCENTE) Y CODEMU (CONSEJERIA POR LOS DERECHOS DE LA MUJER)

Entre **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, domiciliada en la calle Mcal. Estigarribia esq/ Padre Kreusser, República del Paraguay, representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** y refrendado por la **SECRETARIA MUNICIPAL LIC. MARIA TERESA DEL PUERTO**, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SEÑOR TOMOTAKA POLICARPO ISHIBASHI KUSUYAMA**, con domicilio en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 254.034, **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE CODENI (CONSEJERIA MUNICIPAL POR LOS DERECHOS DEL NIÑO, NIÑA Y ADOLESCENTE) Y 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) Carta Invitacion y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

Los documentos enunciados en los puntos b y c corresponden al proceso licitatorio realizado en el ejercicio fiscal año 2015 considerando que se trata de una renovación establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Publicas

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

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico **250**, incluidos en el (Presupuesto Municipal Ejercicio 2016).

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de contrato conforme a lo que establece el Art. 47 de la ley 2051/2003 que dice:..*"En los casos que convenga a los intereses instituciones, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4 de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"*. **Según Resolución Municipal N° 216/2016**

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 3.500.000 (tres millones quinientos mil guaraníes) desde abril a diciembre de 2016.

El monto total del presente contrato es de Gs. 31.500.000 (treinta y un millones quinientos mil guaraníes)

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 9 meses a partir del 1 de abril del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016.

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) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
b) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
c) 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.-------
b) El **LOCATARIO**, podrá realizar modificaciones e introducir variaciones o reformas de carácter permanente en las instalaciones existentes, con consentimiento por escrito del **LOCADOR**. El **LOCATARIO**, responderá por toda alteración o degradación involuntaria del inmueble locado o sus instalaciones, salvo el desgaste ordinario producido por el racional uso de las cosas.----------
c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
e) 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.

MUNICIPALIDAD DE ENCARN

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:

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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 28 (veintiocho) días del mes de marzo de 2016.

Lic. María Teresa del Puerto
Secretaria Municipal

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Tomotaka Policarpo Ishibashi Kusuyama
El Locador