Encarnación
GOBIERNO MUNICIPAL

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** proclamado por el tribunal Electoral de Itapuá, según **A.I.N° 63** de fecha 17 de noviembre de 2015 y refrendado por el **SECRETARIO MUNICIPAL INTERINO ABG. MARCIAL CANTERO SILVA** designado por Resolución N°2261/2018, del Ejecutivo Municipal 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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

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 2018).

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° 2.422/2018**

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes 3.500.000 (tres millones quinientos mil guaraníes) desde enero a diciembre de 2018.

El monto total del presente contrato es de Gs. 42.000.000 (cuarenta y dos millones de guaraníes)

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 enero del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2018.

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, corren por cuenta exclusiva del **LOCATORIO.** ----------
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.

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 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 7 (siete) días del mes de marzo de 2018.

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN
SECRETARIA GENERAL

Abg. Marcial Cantero Silva
Secretario Municipal Interino

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN
INTENDENCIA

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Tomotaka Policarpo Ishibashi Kusuyama
El Locador