CONTRATO DE LOCACIÓN Nº 07/L/13
DE LA OFICINA REGIONAL DE PILAR DE LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNCIPAL

Entre *LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL,* con domicilio en la casa Nº 955 de la calle Benjamín Constant e/ Colon y Montevideo de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, representada para este acto por su presidente, SR. **LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA**, conforme al Art. 28° y 29° inc. b) y siguientes, concordantes de la Ley 122/93, C.I. Nº 887557, denominada en adelante LOCATARIO, y por la otra la **Sra. DOMINGA LUISA GIMENEZ MENDIETA** (propietaria del inmueble) representada en este acto por la Sra. **Irma Rivas Saucedo** con C. I. Nº 1.670.755, conforme a la carta poder otorgándole por ante el Escribano Rubén G. de Felice, domiciliada en la Ciudad de Pilar Departamento de Ñeembucú, denominada en adelante **LOCADOR** acuerdan en celebrar el presente "CCONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, 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 de Invitación y Anexos;
c) Formulario de Carta Oferta;
d) Fotocopia de Cédula;

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 Palma c/ Mcal. Estigarribia de la Ciudad de Pilar e individualizado como finca N° 364, de la ciudad de Pilar, Departamento de Ñeembucú, que será destinado para oficina regional, vivienda y alojamiento temporal de los afiliados de la Institución.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está en el subgrupo 200, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal, etc.) hasta la suma de Guaranies quince millones seiscientos mil (Gs. 15.600.000.-). Esta contratación está incluida en Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 252807.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación, convocado por la caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según Resolución N° 75 Acta N° 4 del 26/02/2013.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · PRESIDENCIA

LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

CUARTA:
El precio de la Locación se fija en la suma mensual de Guaranies dos millones cien mil (Gs. 1.300.000.-), pagaderos por mes adelantado entre 01 al 10 del mes siguiente.
El monto total del presente contrato es de Guaranies quince millones seiscientos mil (Gs. 15.600.000.-).

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013 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 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 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 termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la reducción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la finca N° 364 provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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 locado sufra algún deterioro que fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales 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.

Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
LIC. ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, esté 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 dueños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si 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 el 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.

DECIMA 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.

DECIMA TERCERA:
Las controversias que susciten en 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 de Decreto N° 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 Asunción, Republica del Paraguay, a los 16 días del mes de Abril de 2013.-

.....
Irma Rivas Saucedo
REPRESENTANTE LEGAL
SRA. DOMINGA L. GIMENEZ

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENTE

.....
SR. LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
PRESIDENTE
CAJA DE JUBILACIONES Y PENCIONES
DEL PERSONAL MUNICIPAL