CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES
DEL PERSONAL MUNICIPAL
ASESORIA JURIDICA

"Somos la Institución encargada de recibir los aportes jubilatorios del personal e Instituciones Municipales y administrarlos eficientemente para brindar a sus afiliados los beneficios previstos en la Ley 122/93"

Corresponde Al Contrato de Locación del Inmueble ubicado en la ciudad de Villarrica, sede de la oficina Regional de la Caja Municipal" ----------

Asunción, 28 de Marzo de 2016

Dictamen Nº ....94...../2016

Señor Presidente:

En contestación al Memorando Nº81/16, de fecha 18/03/16 remitida por la Presidencia, a esta Asesoría Jurídica a los efectos de la anulación del Contrato de Locación y verificación, en tal sentido se señala lo siguiente

Una vez analizados los términos del contrato de Locación vigente N° 02/2016 y los documentos que obran a la vista, que forman parte del presente Contrato de Locación del inmueble, propiedad del Sr. Francisco Duarte Legal, asi como el informe remitido por el Lic. Cesar Benitez, Jefe Regional del Dpto. de Guairá donde el mismo informa los siguiente: "los motivos de una mejor ubicación y por estar cerca del municipio de Villarrica y que el mismo se encuentra en un estado deplorable, dejando una mala imagen de nuestra institución"----------

Que ante la circunstancia señalada por el JEFE REGIONAL DEL DPTO DE GUAIRA, esta configuraría una rescisión unilateral, dicha situación se establece en la clausula DECIMO PRIMERA, última parte del Contrato de locación, por tanto en caso de la rescisión del contrato, se deberá comunicar al Locador con 30 dias de anticipación la rescisión del contrato. En cuanto al precio y forma de pago del contrato de locación, establecida en la clausula SEXTA del contrato, donde dice: **se abonará en forma semestral adelantado, otorgándosele recibo de dinero y carta de pago correspondiente**, teniendo en cuenta la clausula citada precedentemente, esta Direccion Jurídica desconoce la situación en cuanto al pago del precio del contrato, si ya se abonó, dicha suma ya no podría ser devuelta por el locatario, en esta época, en caso de que la Institución decida rescidir el Contrato.

En Conclusión, a los efectos de salvaguardar los intereses de la Institución, esta Dirección Jurídica recomienda comunicar la rescisión del contrato con los 30 días de antelación al locador, en cumplimiento del contrato, esto sería a los cinco meses de la firma del contrato vigente en el caso de haber realizado el pago establecido en la claúsula SEXTA.----------

Es mi Dictamen

Abog. Liliana C. Ruiz Diaz Ayala

Asesora Jurídica

DIRECCION ASUNTOS JURIDICOS