CONTRATO N° 04/2021

Entre la Circunscripción Judicial del Departamento Central, con domicilio en la calle Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por la **ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL**, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración conforme a la Acordada Nº 1483 de fecha 16 de diciembre 2021, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la firma **PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS**, representada por la **Sra. TOMASA ROMAN GENEZ,** con C.I. Nº 710.122, según poder Especial para Administrar de fecha 31 de diciembre de 2016, con domicilio en Independencia Nacional Nº 1088 casi República de Colombia - Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO 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) El Contrato;

(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) Documentos de la Oferta;

(g) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

La **LOCADORA** da en locación a favor de la **LOCATARIA** la planta baja y el primer piso de un inmueble de propiedad del Sr. ADRIANO PEREIRA BOVEDA situado en la calle Bº Cerro Cora Nº 1104 - ITA, e individualizado como finca Nº 3315 Cta. Cte. Catastral Nº 27-014-19, de la ciudad de Ita, del Departamento Central, que será destinado para local de JUZGADO DE PAZ DE ITA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 376973

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 24 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ – AD REFERENDUM" - ID: 376973, convocado por la CONTRATANTE, según resolución N° 147/2020 de fecha 18 de noviembre 2020, y adjudicada según Resolución Nº 161/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 7.575.000 (Guaraníes siete millones quinientos setenta y cinco mil) IVA Incluido**.

Abog. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

El monto total del presente contrato es de **Gs. 90.900.000 (Guaraníes noventa millones novecientos mil) IVA Incluido**.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº **0002000000146369 – BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, de la LOCADORA.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir del 01 de febrero de 2021 hasta el 31 de enero de 2022. Que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El presente Contrato es PLURIANUAL por lo tanto el compromiso correspondiente al Ejercicio fiscal 2022 estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2051/2003, de Contrataciones Públicas.

SEXTA:

La administración del contrato estará a cargo de: **SECCION SERVICIOS GENERALES**

SEPTIMA:

El adjudicado deberá, en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.

El mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

La **LOCADORA** 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) El pago de los servicios de agua corriente por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar a la LOCATARIA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica con NIS Nº 1522310; 2829865 y 2829866, 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 le fuera imputable.

Abog. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

d) 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 LA LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

DECIMA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de La LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

DECIMA PRIMERA:

La LOCATARIA no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.

DECIMA SEGUNDA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable la LOCATARIA, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA TERCERA:

La LOCATARIA no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe la LOCATARIA 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 la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA CUARTA:

La LOCATARIA 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 QUINTA:

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 Nº 2992/19). 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay a los 26 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

SRA. TOMASA ROMAN GENEZ
Locadora

Abog. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración

ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL
Locataria