CONTRATO Nº 63/2016

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 Resolución Nº 141 de fecha 16 de diciembre 2.015, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el Señor **JOSE DE LA CRUZ JARA SACCARELLO**, con domicilio en Avenida General Santos ente Azara y Cerro Cora, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 296.152 denominada en adelante **LOCADOR**, 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) 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) Demás documentaciones.

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:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Viriato Méndez Chamorro entre Fulgencio Yegros y Ruta III de la Ciudad de Limpio e individualizado como finca Nº 7.056 anteriormente Padrón Nº 7077 y Cta. Cte. Catastral Nº 27-2013-23, distrito de Limpio de la ciudad de Limpio del Departamento Central, con una superficie cuatrocientos ochenta metros cuadrados con nueve mil ochocientos veinte centímetros cuadrados (480 m2 9820 cm2), que será destinado para local de **SEDE del JUZGADO PENAL DE GARANIAS Nº 1 DE LA CIUDAD DE LIMPIO**.----------

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° 310078.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 34/2016, convocado por el Consejo de Administración del Departamento Central, según resolución N° 149/2016 de fecha 30 de septiembre del 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes **doce millones quinientos mil (Gs.12.500.000.-) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos millones (Gs.300.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en la CUENTA CORRIENTE Nº 1020872-BANCO REGIONAL S.A.E.C.A del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del **17 de NOVIEMBRE del 2016** hasta el 17 **de NOVIEMBRE del 2018** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

Abg. María Teresa González de Daniel
Presidente
Consejo de Administración Dpto. Central

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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) El pago del servicio de: agua corriente por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

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

d) Entregar al LOCATARIO 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 al LOCATARIO.

f) 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 de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor NIR Nº 0157420201 y por consumo de la línea telefónica (021) 780-965 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.

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 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 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.----------

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 el 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 a él LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello – San Lorenzo Paraguay.
Teléfono: 021.574.521
Fax: 021.591.155
Correo: administracioncentral@pj.gov.py

Abg. María Teresa González de Daniel
Presidente
Consejo de Administración Dpto. Central

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 San Lorenzo, República del Paraguay, a los treinta días del mes de noviembre de 2016.----------

30 NOV. 2016

Sr. Jose de la Cruz Jara Sacarello.	**Abog. Maria Teresa González de Daniel**
Locador.	**Presidenta.**
Inmueble de Limpio.	**Circunscripción Judicial del Dpto Central.**