CONTRATO Nº 67/2016

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 N° 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 **LUCAS MATIAS VILLASANTI GONZALEZ**, con domicilio 15 de Agosto casi Antonio Taboada, de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 5.266.627-1 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 del llamado.

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 10 de Julio casi Marisevich de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado como finca Nº 15.268 Cta. Cte. Catastral Nº 27-1402-04, distrito de Fernando de la Mora, de la ciudad de Fernando de la Mora, del Departamento Central, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360m2), que será destinado para local de las Oficinas Administrativas y de Apoyo del Juzgado de Primera Instancia de Fernando de la Mora. ----------

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 Nº 317914.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 38/2016 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA" convocado por el Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, según resolución N°193 del 27 de octubre del 2016.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes **Diez Millones (Gs.10.000.000.-) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido. El monto de la Garantía es de Guaraníes **Diez millones (Gs.10.000.000) IVA Incluido**. El monto total del presente contrato es de Guaraníes **Doscientos Cuarenta millones (Gs. 240.000.000) IVA incluido**. El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 90032719-3** de **VISION BANCO** del LOCADOR.----------

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 23 MESES a partir del 24 de NOVIEMBRE del año 2016 hasta el 24 de OCTUBRE del año 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, si el plazo excede el ejercicio presupuestario la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

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 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 de la Cta. Cte. Ctral N° 26.1402.04.000.3

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 N° 1342936 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 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 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

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

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 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 San Lorenzo, República del Paraguay, a los TREINTA días del mes de Diciembre de 2016.--

Sr. Lucas Matias Villasanti González
Locador.
Inmueble de Fernando de la Mora.

Abog. Maria Teresa González de Daniel
Presidenta.
Circunscripción Judicial del Dpto Central.