CONTRATO Nº 068 / 2015

CONTRATO

"DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE GUAZU CUA ENTRE EL PODER JUDICIAL Y LA SEÑORA NELLY GUTIERREZ DE MIÑO."

Entre **LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ con domicilio en PILADE VALORIANI c/CAPITÁN ZAMPHIRÓPOLOS Y LEONAS DEL YCUÁ PYTÁ** de la ciudad de Pilar, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. CARLOS ERNESTO TORRES ALARCON, en su carácter de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ,** con Cédula de Identidad N° **371.828**, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora NELLY GUTIERREZ DE MIÑO, con domicilio real en la calle 8 de Diciembre de la Localidad de Guazú Cúa – Dpto. de Ñeembucú, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 2.817.954** denominado en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES"** 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 Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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: LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 8 de Diciembre de la Localidad de Guazú Cúa e individualizado como Terreno Municipal - Cta. Cte. Catastral Nº 00621-28-0001-30/001, distrito de Guazú Cuá, del Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 1.000 m2, que será destinado para local del JUZGADO DE PAZ DE GUAZU CUA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Subgrupo 250**, objeto del gasto específico **251,** incluidos en el Presupuesto General de la

Dr. Carlos E. Torres Alarcón
Presidente Consejo de Administración

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ÑEEMBUCU

Nación, hasta la suma de **Gs. 10.560.000 (*Guaraníes Diez Millones Quinientos Sesenta Mil)***. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **290.195.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles N° **01/2015**, convocado por **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ**, según resolución N°132 / 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 660.000 (Guaraníes Seiscientos Sesenta Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 15.840.000 (Guaraníes Quince Millones Ochocientos Cuarenta Mil.) IVA incluido.

El pago se realizará por Cuenta Administrativa de la Circunscripción Judicial de Ñeembucú.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del **01/11/2015 hasta 31/10/2017** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03* ***Considerando la modalidad de la presente contratación plurianual, la validez de las contrataciones de los ejercicios fiscales 2016 y 2017 están sujetas a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.***

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

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) 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.

Dr. Carlos E. Torres Alarcón
Presidente Consejo de Administración

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ÑEEMBUCU

e) 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 00621-28-0001-30/001 provisión de energía eléctrica, y por consumo de la línea telefónica Nº 0786- 232683, 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 de la LOCADORA.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO 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 al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

La LOCATARIO 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

Dr. Carlos E. Torres Alarcón
Presidente Consejo de Administración

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ÑEEMBUCU

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 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 la LOCADORA 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 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 Pilar, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Octubre del 2015.

LOCADORA

LOCATARIO

Dr. Carlos E. Torres Alarcón
Presidente Consejo de Administración

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ÑEEMBUCU