CONTRATO N° 24/2019

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 1281 de fecha 04 de diciembre 2018, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el señor **SANTIAGO ARANDA SALINAS**, con **C.I. Nº 956.723**, domiciliado en Teniente Pittoni Nº 307, de la ciudad de San Antonio, República del Paraguay, 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) 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:
El LOCADOR da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad con una superficie de 445 m2, situado en Madame Lynch c/ Tte. Pittoni y Avda. San Antonio, de la ciudad de San Antonio, e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 27-0025-01, que será destinado para local del JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DE SAN ANTONIO.

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° 371339.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 29/2019, convocado por la Circunscripción Judicial del Departamento Central, según Resolución N° 129/2019 de fecha 23 de octubre de 2019. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 140 del 19 de noviembre de 2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.125.000 (Guaraníes tres millones ciento veinticinco mil) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 37.500.000 (Guaraníes treinta y siete millones quinientos mil) IVA incluido.**
El pago se realizará a través de transferencia bancaria en la Cuenta Corriente o Caja de Ahorro del LOCADOR.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 19 de noviembre de 2019 hasta el 19 de noviembre de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

Los pagos para el Ejercicio 2020 estará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondiente, de acuerdo al Art. 14 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley Nº 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:

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

c) Entregar a la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA.

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

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

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Pagar la provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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].

OCTAVA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/03

NOVENA:

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 del LOCADOR.

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación.

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

Si el LOCADOR 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.

DECIMO PRIMERA:

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 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 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 al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

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.

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 Nº 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 19 días del mes de noviembre de 2019.

SR. SANTIAGO ARANDA SALINAS
Locador

ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL
Locataria