Nº 04/2016

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ENTRE EL SR. JULIAN PEREIRA Y LA CIRCUNCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL.----------

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 denominada en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la firma **J.P. COMPANY S.A,** representada por el **SR. JULIAN PEREIRA**, con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia Nº 1.203 esq. Cnel. Franco de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.068.572 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) La Carta de Invitación 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;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

CLAÚSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ángel Torres y Cecilio Báez, individualizado como **finca Nº 25.839 Cta. Cte. Catastral Nº 27.1627.13;27.1627.14 y 27.1627.15, Planta Baja y Primer Piso** de la Ciudad de Fernando de la Mora del Departamento Central, con una superficie de 360 mt2, que será destinado para el local del **Juzgado de Primera Instancia de Fernando de la Mora**.----------

CLAÚSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **Guaraníes Cuatro Mil Quinientos Veinticinco Millones Ochocientos Mil (Gs. 4.525.800.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D Nº 302434.----------

CLAÚSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016, convocado por el Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central según resolución N°143/2015. ----------

CLAÚSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en **la suma mensual de Guaraníes Treinta y Siete Millones Quinientos Mil (Gs.37.500.000) IVA incluido.**----------

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Novecientos Millones (Gs.900.000.000) IVA incluido.**----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0034230064068003 de Banco Continental del LOCADOR.----------

CLAÚSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 18 de Febrero de 2016 hasta el 31 de Enero de 2018 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

Para los Ejercicios 2017 y 2018 estarán sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14, disponibilidad Presupuestaria de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

CLAÚSULA 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.----------

CLAÚSULA 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 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.

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 (Pozo Artesiano), provisión de energía eléctrica; NIR Nº 0.2551838.01, con Cta. Cte. Catastral Nº 00047.27.1627.15.00.00/001 y por consumo de la línea telefónica Nº 021.508.940 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].*

CLAÚSULA 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.----------

CLAÚSULA 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.---

CLAÚSULA 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 al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

CLAÚSULA 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.----------

CLAÚSULA 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.----------

CLAÚSULA 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.----------

a) 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 29 días del mes de Marzo de 2016.----------

J.P. COMPANY S.A.
Tel. 509.955 - 0983.163.622
e.mail: j.p.repuestos@hotmail.com
Julian Pereira