CONTRATO N° 05/2020

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 1353 de fecha 11 de diciembre 2019, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora **MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL**, con C.I. Nº 1.575.377, domiciliada en la calle Mariscal José Feliz Estigarribia c/ Virgen de Candelaria, de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADORA**, 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 Locador;
(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:

La LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ruta Nº 1 Francisco Solano López, e individualizado como finca Nº 17.418 Cta. Cte. Catastral Nº 27-0036-09, de la ciudad de Capiatá, del Departamento Central, que será destinado para local de los JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.

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° 384217

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 26/2020, convocado por la Circunscripción Judicial del Departamento Central, según Resolución N° 71/2020 de fecha 23 de julio de 2020. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 85 del 20 de agosto de 2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.550.000 (Guaraníes tres millones quinientos cincuenta mil) IVA incluido,** pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 42.600.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones seiscientos mil) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº **0001000000316315– BANCO SUDAMERIS** de la LOCADORA

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 21 de agosto de 2020 hasta el 21 de agosto de 2021 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

Abog. María Teresa Gonzalez De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

El presente Contrato es PLURIANUAL por lo tanto el compromiso correspondiente al Ejercicio 2021 estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones.

SEXTA:

La administración del contrato estará a cargo de: **SECCION SERVICIOS GENERALES**.

SEPTIMA:

El adjudicado deberá presentar, en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

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.

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 27-0036-09

EL **LOCATARIO** 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 del medidor Nº 2225998 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 EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

DECIMA:

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

DECIMA PRIMERA:

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 LOCADORA.

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

DECIMA SEGUNDA:

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.

DECIMA TERCERA:

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 de la 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.

DECIMA CUARTA:

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.

DECIMA QUINTA:

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. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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 TESTIMONIO 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 21 días del mes de agosto del año dos mil veinte.

SRA. MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL
Locadora

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

ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL
Locataria