CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 038/2019.-

Entre la Circunscripción Judicial de Misiones con domicilio en la Ruta N° 1 Km. 196 esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por la Abg. Miryan Felisa Alegre Jara, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones, conforme a la Acordada N° 1288/2018 del 18 de diciembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.345.064, denominado en adelante LOCATARIO por una parte y por la otra, el Sr. Teodosio Ramón González Fleitas, en su carácter de Propietario, con domicilio en la ciudad de Villa Florida-Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 699.622.- denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE VILLA FLORIDA" 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) los datos cargados en el SICP;
(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 mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Jóvenes Mártires por la Avenida Barreiro entre General Díaz y Sargento Vera, e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 00403-240063-09-00-00/01, de la ciudad de Villa Florida, del Departamento de Misiones, que será destinado para local del Juzgado de Paz de Villa Florida.----------

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° 358743.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 06/2019, convocado por la Circunscripción Judicial de Misiones, según Resolución N° 224 de fecha 21 de agosto de 2019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma anual de Gs. 16.200.000.-(Guaraníes Diez y seis millones doscientos mil) IVA incluido, para el Ejercicio 2019, y la suma anual de Gs. 16.200.000.- (Guaraníes Diez y seis millones doscientos mil) IVA INCLUIDO para el Ejercicio 2020.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 32.400.000.- (Guaraníes Treinta y dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará, en forma mensual, vía acreditación en Cuenta Bancaria.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del mes de setiembre de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

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

b) **El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------**

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 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.----------

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay, a los nueve días del mes de Setiembre de 2019.----------

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE MISIONES
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta