Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble determinado N°: 08 /17

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en, República del Paraguay, representada para este acto por el ABOG. JUAN CARLOS BORDON BARTON, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá conforme a la Resolución Nº 001 de fecha 02 de Enero de 2017 dictado por el Consejo de Administración con Cédula de Identidad N° 1.364.035, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma CEROCINCO S.A., representada para este acto por el Sr. Alejandro Dedoff Cresta con Cédula de Identidad N° 1.429.665, domiciliado en la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCALES PARA ASIENTO DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPOSITO"** 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 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Villarrica e individualizado como finca Nº……, Cta. Cte. Catastral Nº……., distrito de Villarrica, de la ciudad de Villarrica, del Departamento Guairá, que será destinado para local de Deposito Administrativo.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 256 "Arrendamiento de tierra y terrenos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación de hasta la suma de Guaraníes 120.000.000. (Gs. Ciento Veinte

Juan Carlos Bordón Barton
Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

Millones de Guaraníes). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **331.087**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 02 **"ALQUILER DE LOCALES PARA ASIENTO DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPOSITO"**, convocado por CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según resolución N° 170 de fecha 28 de Abril de 2017.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes 5.000.000. (Cinco Millones de Guaraníes) I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 120.000.000. (Ciento Veinte Millones de Guaraníes) I.V.A. incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº_____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del 01 de Mayo de 2017 hasta el 30 de Abril de 2.019 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250, FF 10,** la cual será financiado con los recursos aprobados por ley de la Nación Nº 5554/2016- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 979/2017 de fecha 07 de Abril de 2017, y será efectuado por la Circunscripción Judicial de Guairá. La presente contratación será plurianual y estará sujeto a la aprobación de cada partida presupuestaria para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019 respectivamente.-

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:

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.

Juan Carlos Bordón Barón
Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

RUC. 30026146-1

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador 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 y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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) 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Juan Carlos Bordón Barton
Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

RUC: 30026146-1

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 Villarrica, República del Paraguay, a los 28 (Veintey Ocho) días del mes de Abril de 2017.

.....	.....
LOCADOR	LOCATARIO

RUC: 3002614E-1