CONTRATO N° 01/2014

Entre la Circunscripción Judicial de Paraguarí, con domicilio en las calles Mcal. Estigarribia esquina Teniente Herrero, República del Paraguay, representada para este acto por el **DR. ANTONIO ÁLVAREZ ALVARENGA**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad N° 434.001, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Víctor Manuel Mereles Gavilán, con domicilio en Teniente Recalde esquina Concejal Ildefonso Mereles, ciudad de Quiindy, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.680.656, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Prof. Sebastián Cristóbal Pérez N° 661 casi Ex Combatiente del Chaco, individualizado como finca Nº 1677, con Cta. Cte. Catastral Nº 25-0012-04, de la ciudad de Quiindy, del Departamento de Paraguarí, con una superficie de 375 m2, que será destinado para local del Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia de la ciudad de Quiindy.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", objeto del gasto específico 251 "Alquileres de Edificios y locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Doscientos Mil (Gs. 43.200.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 265820 del ejercicio 2013.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PAC N° 20/2013, convocado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, según Resolución N° 128/2013 de fecha 14 de noviembre de 2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Un Millón Ocho Cientos Mil (Gs. 1.800.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Doscientos Mil (Gs. 43.200.000) IVA incluido, correspondiendo presupuestariamente al ejercicio fiscal 2014 un importe de Guaraníes Veintiún Millones Seiscientos Mil (Gs. 21.600.000) IVA incluido; y al ejercicio fiscal 2015 un importe de Guaraníes Veintiún Millones Seiscientos Mil (Gs. 21.600.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 39-00583521 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 1° de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La validez o continuidad del presente contrato para el ejercicio fiscal 2015, queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DR. ANTONIO ÁLVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

CONTRATO N° 01/2014

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 "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.

SÉPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente del medidor N° 245, provisión de energía eléctrica del medidor identificado con el NIS 1788107, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

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

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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) 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 del LOCATARIO, mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de ésta.

OCTAVA:

EL LOCATARIO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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.

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble cedido en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, ésta queda facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito del 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.

DÉCIMO 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 de la misma de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

DR. ANTONIO ALVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

CONTRATO N° 01/2014

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajos 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.

DÉCIMO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DÉCIMO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" 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 Paraguarí, República del Paraguay, a los Diez días del mes de Marzo de 2014.

DR. ANTONIO ALVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

CONTRATISTA
Victor Manuel Mereles Gavilán
C.I.: 3680656

CONTRATANTE