Nº 15/2016

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ENTRE PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS 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, PROPISUR **NEGOCIOS INMOBILIARIOS** representada para este acto por la **SRA. TOMASA ROMAN GENEZ** según Poder Especial para Administrar Nº, de fecha 31 de diciembre del 2006, con domicilio en Independencia Nacional Nº 1088 c/ Rca. De Colombia, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 710.122 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) 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".----------

CLAUSULA PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor de la LOCATARIA la planta baja y el primer piso de un inmueble de propiedad de la **SR. ADRIANO PEREIRA BÓVEDA** situado en la calle Bº. Cerro Corá Nº 1104 – ITÁ e individualizado como finca Nº 3315 Cta. Cte. Catastral Nº 27-014-19, distrito de Itá, de la ciudad de Itá, del Departamento Central, que será destinado para local de Juzgado de Paz de Itá.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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. ----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Siete Millones Quinientos Setenta y Cinco Mil (Gs.7.575.000) IVA incluido.**----------

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Ciento Ochenta y un Millones Ochocientos Mil. (Gs.181.800.000) IVA incluido.**----------

El pago se realizará en.la Caja de Ahorro Nº 0002000000146369, BANCO NACIONAL DE FOMENTO.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

LA LOCADORA se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua 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 a la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

LA LOCATARIA se obliga a:

a) El pago de la provisión de energía eléctrica del NIS Nº 0.1522310.02; 0.2829865.01; 0.2829866.01 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 LA LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].*

CLAUSULA OCTAVA:

La LOCATARIA 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.----------

CLAUSULA NOVENA:

La LOCATARIA no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.----------

CLAUSULA DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, 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 la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

LA LOCATARIA 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 la LOCATARIA 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 la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

La LOCATARIA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

SRA. TOMASA ROMAN GENEZ
LOCADORA

ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL
LOCATARIA.