Lic. Griselda A. Talavera M.
Profesional VIII
CONTROL Y SEGUIMIENTO

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

CONTRATO

Entre LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION, domiciliada en AVDA. HERIBERTO COLOMBINO Y CAP. LEZCANO, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abogado LUIS ALBERTO RUIZ AGUILAR** con C.I. N° **1.252.844**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **3 TORRES S.A.** con **RUC 80054389-0**, representada por el Sr. EDSON FERNANDO TORRES LEZCANO, con domicilio Avenida Eligio Ayala c/ Nuestra. Señora de la ciudad de Concepción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.123.161 denominada en adelante **LOCADOR**, 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) 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 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 calle calle Luis Enrique Canillas N° 161, Ruta V km. 1 e individualizado como finca Nº 4.600 Cta. Cte. Catastral Nº 47785, distrito de Concepción, de la ciudad de Concepción, del Departamento de Concepción, con una superficie de 600 m2, que será destinado para local del Depósito de Evidencias de la Circunscripción Judicial de Concepción.----------

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° 339.012.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Circunscripción Judicial de Concepción, según resolución N° 623/2017. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Seis millones quinientos mil (Gs. 6.500.000).-----

IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 15 de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento cincuenta y seis millones (Gs. 156.000.000) IVA incluido.

Luis Alberto Ruiz Aguilar
Presidente

CONTRATO

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1501000217 BBVA del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 01/01/2018 hasta el 31/12/2019 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----

(Para el Ejercicio Fiscal 2.018 y 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a la disponibilidad del rubro. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

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.----------
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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 47785 provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº XXXXX 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 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.----------

Luis Alberto Ruiz Aguilar
Presidente

Lic. Griselda A. Talavera M.
Profesional VIII
CONTROL Y SEGUIMIENTO

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

CONTRATO

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.----------

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Concepción, República del Paraguay el día 29 del mes de diciembre del año dos mil diez y siete.-----

Luis Alberto Ruiz Aguilar
Presidente

EDSON FERNANDO TORRES LEZCANO
LOCADOR
E. TORRES S.A.

Abog. ***LUIS ALBERTO RUIZ AGUILAR.***
LOCATARIO