Proforma de Contrato de Locación de Inmueble determinado N° 03/16

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en Mcal. Estigarribia entre Ismael Maelo Gómez y Azara de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el ABOG. JUAN CARLOS BORDON BARTON, en su carácter de Vicepresidente Primero del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá en Ausencia del Presidente, conforme a la Resolución Nº 371 de fecha 23 de Diciembre de 2015 dictado por el Consejo de Administración con Cédula de Identidad N° 1.306.833, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, JULIA CONCEPCIÓN ESPINOLA DE RAMOS, con Cédula de Identidad N° 1.919.231, domiciliada en las calles Mcal. Estigarribia y Azara N° 202 de ésta ciudad, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA DEPENDENCIAS JUDICIALES VARIAS"** 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) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ismael Maelo Gómez entre Alejo García y Juan Pablo II individualizado como finca Nº 2165, Cta. Cte. Catastral Nº 20-141-05, distrito de Villarrica, de la ciudad de Villarrica, del Departamento de Guairá, que será destinado para local de Dependencias Judiciales Varias.

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 54.000.000. (Gs. Cincuenta y Cuatro Millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (P.A.C.) con el Nº **311.772**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 03, convocado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según Resolución de Adjudicación N°122 del 30 de marzo de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes 9.000.000.

(Gs. Nueve Millones) I.V.A. Incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 54.000.000. (Gs. Cincuenta y Cuatro Millones) I.V.A. incluido.

Abog. JUAN CARLOS BORDON BARTON
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial Guairá
Local del Departamento de Administración
Sub Unidad Operativa de Contrataciones

Mcal. Estigarribia y Natalicio Talavera
Oficina UOC
Tel. 0541 44390
lechauri@pj.gov.py

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Setiembre de 2.016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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 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.

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]

d) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 20-141-05 y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, para la cual las facturas de dichos servicios deberán estar a nombre del titular LOCADOR.

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.

JUAN CARLOS BORDON BAXTON
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

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.

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 01(un) días del mes de Abril de 2016.

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

ABG. JUAN CARLOS BORDON BARTON
MIEMBRO DEL TRIBUNAL