CONTRATO N° 11/2017

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 la Acordada Nº 1139 de fecha 20 de diciembre 2016, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **GALAXY COMERCIAL S.A.**, R.U.C. Nº 80008455-1 domiciliada en la calle Avenida Pettirossi N° 889 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por el señor **OSCAR WILDO VELAZQUEZ**, con **Cédula de Identidad N° 179973**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente para el **"ALQUILER DE INMUEBLES PARA JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE"** 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;
(f) Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

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 Avda. Cacique Lambaré N° 222, e individualizado como finca Nº 4829 Cta. Cte. Catastral Nº 13/0053/16/17, distrito de Asunción, de la ciudad de Lambaré, del Departamento Central, que será destinado para local de JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE. ----------

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° 326622. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble [Determinado] N° 07 para el "ALQUILER DE INMUEBLES PARA JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE", convocado por LA CONTRATANTE, según Resolución N° 29/2017 de fecha 27 de abril de 2017, y adjudicada según Resolución N° 39/2017 de fecha 17 de mayo de 2017. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 8.400.000 (Guaraníes ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido.** ----------
El pago se realizará en guaraníes en forma mensual, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. ----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 201.600.000 (Guaraníes doscientos un millones seiscientos mil) IVA incluido.** ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº **5-13-00081/6 – Banco Amambay S.A.**, del LOCADOR.----------

GALAXY Comercial S A

Abog. María Teresa González de Daniel
Presidenta
Consejo de Administración del Dpto. Central

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de la formalización del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. ----------

Para los ejercicios fiscales 2018 y 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.---------

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.

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 13/0053/16/17

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) Pagar la provisión de energía eléctrica del medidor con **NIR Nº 0.2657295.01, 0.2657296.02, 0.2657297.01 y 0.2657290.01, Medidor N° 2017758, 2018532, 1221204 y 2017757** y por consumo de la **Línea Telefónica Nº (021) 906-655,** por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.----------

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.----------

UALAY Comercial S A

Abog. María Teresa González de Daniel
Presidenta
Consejo de Administración del Dpto. Central

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 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 22 días del mes de mayo de 2017.----------

SR. OSCAR WILDO VELAZQUEZ
Representante Legal
Galaxy Comercial S.A.
GALAXY Comercial S A

ABOG. MARÍA TERESA GONZÁLEZ DE DANIEL
Circunscripción Judicial del Dpto. Central
Presidenta