CONTRATO

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, representada por su Presidente la **ABG. MARÍA EUGENIA GIMÉNEZ DE ALLEN**, nombrado al cargo por Resolución N° 012 de fecha 12 de diciembre 2.014, denominada en adelante **LOCATARIO,** por una parte, y, la Señora **MARIA GRISELDA GODOY DE DOVES,** con **C.I. N° 1.162.812, RUC N° 1162843-0,** con domicilio en la calle Cerro Cora y Saturio Ríos de la Ciudad de San Lorenzo, en adelante denominada la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución N° 72 de fecha 19 de agosto de 2.015, que se regirá por 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) Carta Invitación y Anexos;
(b) La oferta de la **LOCADORA**;
(c) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el **LOCATARIO** y su respectiva notificación.
(d) 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:

La **LOCADORA** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Cerro Cora y Saturio Ríos, e individualizado como finca N° 1.110, Cta. Cte. Catastral N° 27.0029.12, de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, con una superficie de 416m2, que será destinado para local del **JUZGADO DE PAZ DE SAN LORENZO**.

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 Doscientos Diez Millones (Gs. 210.000.000).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 297.804.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 22/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN LORENZO, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J. A. SALDIVAR Y DEPÓSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL" – ID N° 297.804**, convocada por el **LOCATARIO,** según Resolución N° 40 de fecha 01 de julio de 2.015. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 72 del 19 de agosto de 2.015.

Abog. Ma. Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

1162843

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 10.000.000 (Guaraníes Diez Millones)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. Incluidas las Expensas.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 240.000.000 (Guaraníes Doscientos Cuarenta Millones)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº **0001000000349613,** de la **LOCADORA,** correspondiente al **Banco SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A**.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses, a partir del 1 de Setiembre de 2015, hasta el 1 de Setiembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La **LOCADORA** podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 (doce) primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, la **LOCADORA** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

La **LOCADORA** 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 27.0029.12.000.5, y la provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2216513 - Cta. Cte. Ctral. N° 00048-27-0029-12 – N.I.R. N° 0.1497341.03, 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

Abog. Ma. Eugenia Cardozo de Allen Barrueco, 1462843

Consejo de Administración Dpto. Central

OCTAVA:

El **LOCATARIO** 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.

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 de la **LOCADORA**.

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 a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** 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 al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA 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 de la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADORA**, 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA 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.

DECIMA 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 el **LOCATARIO** 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 31 días del mes de agosto de 2015.

LOCADORA
Abog. Ma. Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

LOCATARIO