RENOVACION DEL CONTRATO N° 16/2023

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 **DRA. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL**, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración conforme a la Acordada Nº 1724 de fecha 20 de diciembre 2023, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el señor **PABLO TOMAS VILLALBA VIERA**, con C.I. Nº 351.569, domiciliada en la calle Simón Bolívar esq. Fernando de la Mora - barrio 4to. De la Cuidad de Luque, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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) El Contrato;
(b) La Carta Oferta del Locador;
(c) La resolución de adjudicación de emitida por la Contratante;
(d) Los Documentos del Locador.
(e) La Garantía de fiel 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.-------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en las Calles, Silvio Parodi esq/ Santiago Villalba c/ Santo Tomas – Barrio Primavera, individualizado como Lote N° 1: Cta. Cte. Catastral Nº 27-0893-02, Lote N° 2: Cta. Cte. Catastral Nº 27-0893-03 de la Finca N° 18.131 y Lote N° 3: Cta. Cte. Catastral Nº 27-0893-04 de la Finca N° 22.465, de la ciudad de Luque, del Departamento Central, que será destinado para el local de **DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUÉ.**----------

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° 433489.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUÉ", Adjudicada por la Contratante según Resolución Nº 414/2023 de fecha 06 de julio de 2023 y renovada según Resolución N° 445/2024 de fecha 04 de julio de 2024.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 17.000.000 (Guaraníes diecisiete millones) IVA Incluido.**----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 204.000.000 (Guaraníes doscientos cuatro millones) IVA Incluido.**----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses contados a partir del 07 de julio de 2024 hasta el 07 de julio de 2025**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

El presente Contrato es PLURIANUAL por lo tanto el compromiso correspondiente al Ejercicio fiscal 2025 estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

Dra. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

Pablo Tomás Villalba Viera

El plazo establecido para la entrega del local es de forma inmediata, a partir de la comunicación de la adjudicación.----------

SEXTA:

La solicitud de pago, será acompañada de la factura legal, se hará a través de la Administración del Departamento Central, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Circunscripción Judicial del Departamento Central y deberá contener todos los datos. 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.----------

SEPTIMA:

El pago de los intereses moratorios se calculara una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario de la aprobación de la factura por parte de la Contratante.----------

La tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero coma cero uno por ciento) mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la factura en mora.----------

OCTAVA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto máximo del contrato.----------

NOVENA:

La administración del contrato estará a cargo de: **SECCION SERVICIOS GENERALES**.----------

DECIMA:

Conforme al Art. 278 de la Ley 7050/2023 del PGN ejercicio 2023, la tasa fijada 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 establece el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

DECIMA PRIMERA:

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 a la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA.

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 y recolección de basura por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

La **LOCATARIA** 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.

Dra. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

Pablo Tomás Villalba Viera

c) El pago de la provisión de energía eléctrica 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 LA LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

DECIMA SEGUNDA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. ----------

DECIMA TERCERA:

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 del LOCADOR.----------

DECIMA CUARTA:

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 al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DECIMA QUINTA:

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 al 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 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 al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMA SEXTA:

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.----------

DECIMA SEPTIMA:

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. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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 San Lorenzo, República del Paraguay a los 05 días del mes de Julio del año dos mil veinticuatro.----------

SR. PABLO TOMAS VILLALBA VIERA
C.I. Nº 351.569
LOCADOR

Dra. María Teresa González De Daniel
Presidenta
Consejo de Administración - Central

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