CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

Salto del Guaira, 18 de Febrero de 2021.

DICTAMEN U.O.C. PRECIO REFERENCIAL

Señor:
Dr. Gustavo Hernán Britez Miranda
Pdte del Consejo de Administración. Poder Judicial de Canindeyú

Quien suscribe, se dirige a Usted, en cumplimiento a lo dispuesto por el Articulo N° 2 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 "Que reglamenta la Ley N" 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", en la cual se establece que las Unidades Operativas de Contratación (U.O.C) deberán emitir Dictamen firmado en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia.-

ESTIMACION DE PRECIOS REFERENCIALES
ANTECEDENTES:

La Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, realiza este procedimiento de llamado a LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO **Nº 03/2021. ID Nº 392.080.** DESTINADO PARA **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI- PLURIANUAL", correspondiente al objeto de Gasto 251.----------**

SUSTENTO LEGAL:

Que, la Resolución de la DNCP Nº 1890/20 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE LOS PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.

Qué; Se ha observado, el anexo de **la Resolución DNCP Nº 1890/20, que establece la** GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, establece el siguiente método para la Elaboración de Precios Referenciales:

• Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

1. Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

2. Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

4. Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, comprobatorio idóneo.

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CANINDEYÚ
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Abg. Jorge Daniel Bantomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la U.O.C en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

• A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.

DE LOS HECHOS:

Que, con el objeto de garantizar cumplimientos de los principios generales establecidos en el art. 4º de la Ley 2051/03, se ha formado el legajo de expedientes del presente llamado, donde se cuenta con presupuestos proporcionados por empresas dedicadas al rubro, objeto del llamado, así como de precios adjudicados y publicados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Que, *los* precios *seleccionados* corresponden a *la Locación de Inmueble con características* comparables a *lo solicitado* por *esta Convocante:* **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI- PLURIANUAL**

Que, *esta* Unidad Operativa de Contratación (U.O.C) ha tenido como *metodología* para *la elaboración* de *los Precios Referenciales* fundado en:

• **LOCACION: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI-PLURIANUAL,** *basado* en *el PRECIO PROMEDIO OBTENIDO* de *las siguientes opciones* que *se* indican en el Anexo de la RESOLUCIÓN DNCP No: 1890/2020:

3- Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas. (2) dos contratos de la propia convocante.

4- Precios de potenciales oferentes (1)

Que, conforme a lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, ha elaborado el precio de referencia realizando el precio más bajo de los numerales 3 y 4 de la Resolución Nº 1890/2020, tomando como referencia EL PRECIO PROMEDIO.

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg. Jorge Daniel Bartomeu
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

A CONTINUACION DE DETALLA EL DESGLOCE DE LOS PRECIOS

LOCACION DE INMUEBLE				OFERENTE	HISTORIAL		Sumatoria de las fuentes	Precio Promedio
Nº	Cod de Catalogo	Descripción	Meses	SIXTO PEREIRA ROJAS	CONTRATO ID 309.992	CONTRATO ID 320.963		
1	47131816-003	JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI	24	2.000.000	2.000.000	2.000.000	6.000.000	2.000.000

CONCLUSION:

Que, esta Unidad *Operativa* de Contratación (UOC), en *virtud* a lo establecido en la *normativa vigente,* ha procedido fijar los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad.----------

Que, los precios establecidos en *los* procesos licitatorios son referenciales, es decir *sirven* al *solo* efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien y/o *servicio),* sin embargo, son *los* competidores (Oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, *competitividad* y margen de utilidades, no así la *Convocante*. También es necesario mencionar que los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.---------- ----------

Por tanto, en base a los antecedentes expuestos en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C) Circunscripción Judicial de Canindeyú, concluye que el Precio Referencial establecido en el presente proceso se adecua a la disposición transcrita en el Artículo 2º de la RESOLUCÓN DNCP N° 1890/2020, cumpliendo así en fundamentar la ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD, concordancia con las *normativas* que rigen la materia.----------

Atentamente.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

Abg. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

Salto del Guaira, 16 de Febrero de 2021.

Señor/es:
SIXTO PEREIRA ROJAS
Villa Ygatimi
Presente:

En nombre de la Unidad Operativa de Contrataciones, de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, a los efectos de informarle que la institución está realizando cotización de precios referenciales para la "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2021. "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI- PLURIANUAL".**

En ese sentido, solicito tenga bien facilitarnos unos costos aproximados para la construcción de dicha obra, conforme a la planilla de cómputo métrico y costos que acompaña a la presente.

Dicha información será de vital importancia para la institución, a fin de establecer los precios referenciales.

Atentamente.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CANINDEYÚ

Abg. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C

Recibí Conforme
16-02-2021

SIXTO PEREIRA ROJAS
RUC: 1332811-5

Salto del Guaira, 18 de Febrero de 2021

Sr/es>
PODER JUDICIAL DE CANINDEYU

Por el presente remito el presupuesto solicitado.

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI- PLURIANUAL

Item	*Descripción*	*U.M*	*Cant*	*P. Unitario*	*P. Total*
1	**ALQUILER DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI**	MESES	24	2.000.000	48.000.000
TOTAL					**48.000.000**

Propietario

Abg. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Recibí

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial Canindeyú

Compromiso con la gente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

05/2017

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE PINDOTY PORA-PLURIANUAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano Lopez, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. Gustavo Hernan Britez Miranda, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú,** según Acordada de la Corte Suprema de Justicia Nº 1139/2016, de fecha 20 de Diciembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 909.784, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. RICARDO GONZALEZ VELAZQUEZ**, con domicilio en Pindoty Pora, Republica del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.153.524, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "***CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE PINDOTY PORA-CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU***" 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 ciudad de Pindoty Pora, individualizado como lote Nº 12, de la manzana 27, con una superficie de 450 mts cuadrado, del Departamento de Canindeyú, que será destinada para sede del Local del **Juzgado de Paz de Pindoty Pora.**

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, con Objeto del Gasto 250, del Presupuesto General de Gastos de la Nación, para los Ejercicios Fiscales 2017 y 2018 que se encuentra sujeta a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para esos Ejercicios Fiscales, con el **ID Nº 320.963.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 30/2016, convocado por la Circunscripción Judicial de Canindeyú, según resolución N° 235/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma **Gs. 2.000.000** (Guaraníes Dos millones) mensual, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 48.000.000** (Guaraníes Cuarenta y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 40.0.40045/4 del LOCADOR cargo Banco Nacional de Fomento.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses a partir del 01 de Enero de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2018)** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2018 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1550751 y NIR 0.2435669.01. C.C.C 00535-70-1000-55/001, 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

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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administracion

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 Salto del Guaira, República del Paraguay, a los una días de Mayo del año dos mil diez y siete.

.....	.....
Sr. Ricardo Gonzalez V.	**Abg. Gustavo H. Britez Miranda**
LOCADOR	**LOCATARIO**

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

PODER JUDICIAL ..14.../2016.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA YGATIMI- PLURIANUAL.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mariscal López, ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, representada para este acto por los **miembros del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú,** con RUC Nº 80005191-2, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. SIXTO PEREIRA ROJAS**, en su carácter de propietario, con domicilio en la ciudad de Villa Ygatimi, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1332811, 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) Carta de invitación y Anexos
c) El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) Declaración 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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un edificio ubicado en un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Villa Ygatimi, individualizado como finca Nº 871 Cta Cte. Catastral Nº 31-0066-07, padrón Nº 912 del distrito de Villa Ygatimi, de la localidad de Villa Ygatimi del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 1540 metros cuadrado, que será destinado para sede del Juzgado de Paz de Villa Ygatimi

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto) hasta la suma de **Guaraníes 38.000.000 (Guaraníes Treinta y ocho millones),** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **309.992.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Determinado N° 06/2016, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 1015 /2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 2.000.000** (Guaraníes Dos millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 38.000.000 (Guaraníes Treinta y ocho millones)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 900325139 del LOCADOR cargo **BANCO VISION.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **19 meses es decir** desde la suscripción del contrato **hasta el 31 de Diciembre de 2017)** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Se deja constancia que el presente contrato estará sujeta a la Aprobación del Presupuesto 2017 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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.

Abog. Carlos A. Domínguez Rolón
Presidente
Consejo de Administración

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones y 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 algun 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: energía eléctrica del medidor Nº 498500, N.I.R 2031427 por el plazo de duración del presente contrato.----------

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, así como el mantenimiento de las instalaciones en general, como pinturas entre otros.

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.

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

DECIMA:

El LOCATARIO queda autorizado a introducir modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado de manera a viabilizar el funcionamiento de sus dependencias administrativas y jurisdiccionales, con la obligación de hacer saber de dichas mejoras de manera escrita al LOCADOR; y en su caso las mejoras quedarán a beneficio del patrimonio del LOCADOR, sin obligación para el mismo de devolver el importe por los gastos que efectue el LOCATARIO en tal concepto.

DECIMA PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 Salto del Guaira, República del Paraguay, a los 31 días del mes de Mayo del año dos mil diez y seis.

SIXTO PEREIRA ROJAS
Propietario
LOCADOR

Abg. Carlos A. Dominguez Rolon
CONTRATANTE
Pdte del Consejo de Administración