SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO N° 15/2021

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 1680 de fecha 28 de diciembre 2022, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la firma **GALAXY COMERCIAL S.R.L.**, 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 MARTINEZ**, con **Cédula de Identidad N° 179.973**, 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) El Contrato N° 15/2021 ;
(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) Las resoluciones que autorizan las renovaciones del contrato y su respectiva notificación;
(g) Documentos de la Oferta;
(H) 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, 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 de la LOCATARIA 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° 392822. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble [Determinado] N° 05 para el "ALQUILER DE INMUEBLES PARA JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE", convocado por LA CONTRATANTE, según Resolución N° 23/2021 de fecha 28 de abril de 2021, adjudicada según Resolución N° 31/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, la primera renovación según Resolución Nº 54/2022 de fecha 04 de mayo de 2022 y la segunda renovación según Resolución N° 224/2023 de fecha 28 de abril de 2023.----------

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. 100.800.000 (Guaraníes cien millones ochocientos mil) IVA incluido.** ----------

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

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

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 27 de mayo de 2023 hasta el 27 de mayo de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Para el ejercicio fiscal 2024 estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

SEXTA:

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

SEPTIMA:

El adjudicado deberá, en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.----------

El mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

OCTAVA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/2020 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación Vigente para el Ejercicio Fiscal 2021", se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

NOVENA:

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.----------

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.----------

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

e) 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:

La LOCATARIA 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. ----------

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

DECIMA PRIMERA:

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 SEGUNDA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable la LOCATARIA, 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 la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DECIMA TERCERA:

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

DECIMA CUARTA:

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 QUINTA:

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 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 18 días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.----------

SR. OSCAR WILDO VELAZQUEZ MARTINEZ
Representante Legal
Galaxy Comercial S.R.L.
GALAXY COMERCIAL S.R.L

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

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