RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/2018

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 1353 de fecha 11 de diciembre 2019, con Cédula de Identidad N° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Señor JOSÉ DE LA CRUZ JARA SACCARELLO** con C.I. Nº 296.152, domiciliada en Gral. Gral. Santos e/ Azara y Cerro, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **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) Contrato Nº 02/2018;
(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) Documentos de la Oferta
(g) 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 con una superficie de 281 m2 con 75 cm2, Planta Baja, situado en Viriato Méndez Chamorro entre Fulgencio Yegros y Ruta III, e individualizado con Matrícula Nº LO7-7055, de la ciudad de Limpio, del Departamento Central, que será destinado para local del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LIMPIO.----------

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° 340792.----------

TERCERA:

La presente renovación es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2018 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR Y LIMPIO - AD REFERÉNDUM" - ID Nº 340792**, convocado por LA CONTRATANTE, según Resolución N° 01/2018 y adjudicada según Resolución N° 14/2018 de fecha 01 de marzo de 2018, y Renovada según Resolución Nº 07/2020 de fecha 18 de febrero 2020.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 1.800.000 (Guaraníes un millón ochocientos mil) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido.----------
El monto total del presente contrato de renovación es de **Gs. 21.600.000 (Guaraníes veintiún millones) IVA Incluido.**----------

PRESIDENTA
CONSEJO DE ADMINISTRACION - CENTRAL

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1020872 del Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de marzo de 2020 hasta el 01 de marzo de 2021.----------

Para el ejercicio fiscal 2021 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:

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 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 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.
c) Pagar 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].

OCTAVA:

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

NOVENA:

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:

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

Ab. María Teresa González de Duarte
PRESIDENTA
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

DECIMO PRIMERA:

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 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 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.

DECIMO SEGUNDA:

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.

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 19 días del mes de febrero de 2020.

SR. JOSÉ DE LA CRUZ JARA SACCARELLO
C.I. Nº 296.152
LOCADOR

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