CONTRATO N° 02/2019

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARAGUAY,** domiciliada en la ciudad de Fuerte Olimpo, Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta la **ABG. MARIA GLORIA TORRES AGUERO,** con Cédula de Identidad N° 1.868.829, domiciliada en la ciudad de Fuerte Olimpo, en adelante denominado el LOCATARIO, y la Señora **MARIANA AZUCENA GALLAGHER**, con C.I. Nº 1.111.434, **RUC Nº 1111434-7,** con domicilio en Aviadores del Chaco, Fuerte Olimpo, en adelante denominada la LOCADORA, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 28 de fecha 21 de noviembre de 2017 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos 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. La Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato.
g. Los Documentos del Adjudicatario.

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 calle Aviadores del Chaco, con Padrón 281, Finca N° 4108, ciudad de Fuerte Olimpo, Departamento de Alto Paraguay, que será destinado para local de la **SEDE DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE FUERTE OLIMPO – CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARAGUAY.-**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 338.622.-
El presente llamado corresponde a la Renovación de Locación conforme a las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación PAC N° 338.622, convocado por la Circunscripción Judicial de Alto Paraguay, según Resolución N° 44/2018.-

Consejo de Administración Circunscripción Judicial de Alto Paraguay

Mariana A. Vda. de Centurión

Abg. María C. Ruiz Díaz
Jefa de Control y Seguimiento

Abg. María Gloria Torres Aguero
Presidenta de Consejo

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (Gs. 9.150.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.-

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 109.800.000)** IVA incluido.-

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 120192939 Banco Itau S.A. del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del 01 de Enero de 2019 al 31 de Diciembre de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

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

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.-

Los pagos se realizarán contra mes vencido, 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.-

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente formula:

Reajuste= IA – IN x 100 IN
IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

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.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

Mariana G. Vda de Centurión

Lic. María C. Ruiz Díaz

Abg. María Gloria Torres Agüero
Presidenta de Consejo

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, provisión de energía eléctrica, y por consumo de la línea telefónica Nº 0497-281174, 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.-

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 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.-

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.-

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.-

Mariana L. Vda de Centurión

Lic. María C. Ruiz Díaz

Abg. María Gloria Torres Aguero
Presidenta de Consejo

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 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 Fuerte Olimpo, República del Paraguay al día 14 del mes de Febrero de 2019.-

PODER JUDICIAL
Consejo de Administración
Circunscripción Judicial de Alto Paraguay

Abg. María Gloria Torres Agüero
Presidenta de Consejo

Firmado por: **ABG. MARIA GLORIA TORRES AGÜERO, Presidenta,** en nombre de El Locatario

Mariana A. Vda. de Benitez

Firmado por: **MARIANA AZUCENA GALLAGHER, Propietaria,** en nombre de El Locador

Lic. María C. Ruiz Díaz
Jefa de Control y Fiscalización