Contrato de Locación de Inmueble determinado N° 01/17

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en Mcal. Estigarribia entre Ismael Maelo Gómez y Azara de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el LORENZO DERLIS RODRIGUEZ ELIZAUR, con C.I. No. 943.336 en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá, conforme a la Resolución N.S. Nº 4550 de fecha 11 de Diciembre de 2018 dictado por la Corte Suprema de Justicia, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, JULIA CONCEPCIÓN ESPINOLA DE RAMOS, con Cédula de Identidad N° 1.919.231, y el Señor Favio Manuel Ramos Villasboa, con C.I: No. 583.727, domiciliados en las calles Mcal. Estigarribia y Azara N° 202 de ésta ciudad, República del Paraguay, denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar la **RENOVACION** del **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ N° 2 DE VILLARRICA"** 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, Invitation y Anexos; Adendas y Modificaciones
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las condiciones generals del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Publicas.
(d) Los datos cargados en el SICP
(e) El Formulario de Carta Oferta
(f) La resolución de adjudicación y su respectiva notificación

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dara en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la carta de invitación, 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 Ismael Maelo Gómez entre Alejo García y Juan Pablo II individualizado como finca Nª 2165, Cta. Cte. Catastral Nº 20-141-05, distrito de Villarrica, de la ciudad de Villarrica, del Departamento de Guairá, que será destinado para Asiento del Juzgado de Paz N° 2 de Villarrica.

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.

Lorenzo Derlis Rodríguez E.
Presidente Consejo de Administracion
Circunscripción Judicial Guairá

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL GUAIRA CONSEJO DE ADMINISTRACION

Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial Guairá
Local del Departamento de Administración
Sub Unidad Operativa de Contrataciones

Mcal. Estigarribia y Natalicio Talavera
Oficina UOC
Tel. 0541 44390
lechauri@pj.gov.py

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de RENOVACION de Contrato No. 01/2017, de Alquiler del local de asiento del Juzgado de Paz No. 2, convocado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según Resolución No. 44/19 de fecha 20 de marzo del cte. año, emanada por el Consejo de Administración.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de guaraníes 1.200.000.

(Gs. Un Millón doscientos mil) I.V.A. Incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 14.400.000. (Gs. catorce Millones cuatrocientos mil) I.V.A. incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0008250016904602 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del 01 de abril de 2019 hasta el 31 de marzo de 2.020.-

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.

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 del servicio de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 20-141-05.

EL **LOCATARIO** 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) 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]

d) El pago de la provisión de energía eléctrica correspondiente al medidor numero 25.004.181, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, para la cual las facturas de dicho servicio deberán estar a nombre del titular LOCADOR.

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.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Lorenzo Derlis Rodríguez E.
Presidente Consejo de Administracion
Circunscripción Judicial Guaira

CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL GUAIRA

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los 22 (veinte y dos) días del mes de marzo de 2019.

.....
Julia Concepción Espínola de Ramos
LOCADOR

.....
Abog. Lorenzo Delis Rodríguez Elizaur
LOCATARIO

.....
Favio Manuel Ramos Villasboa
LOCADOR

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL GUAIRA
CONSEJO DE ADMINISTRACION