CONTRATO N° 20/2022

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 1585 de fecha 15 de diciembre 2021, con Cédula de Identidad N° 1.079.987, denominado en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la firma **3 OG S.A.**, con **RUC N° 80104641-6**, domiciliada en la Avda. Dr. Victorio Curiel e/ 24 de junio de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, Representada por el señor Oscar Artemio González Ríos, con C.I. N° 1.385.482, denominado en adelante el **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) El Contrato;
(b) La Carta Oferta del Locador;
(c) La resolución de adjudicación de emitida por la Contratante;
(d) Los Documentos del Locador.
(e) La 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.-------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en las Calles, Avda. Vittorio Curiel e/ 24 de junio – Barrio Nuestra Señora de la Asunción, individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 27-1315-09, de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, que será destinado para el local de **UNIDADES DE APOYO.**----------

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° 408726.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 15/2022 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA UNIDADES DE APOYO", Adjudicada por la Contratante según Resolución Nº 84/2022 de fecha 30 de junio de 2022.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 8.500.000 (Guaraníes ocho millones quinientos mil) IVA Incluido.**----------

El monto total del presente contrato de renovación es de **Gs. 102.000.000 (Guaraníes ciento dos millones) IVA Incluido.**----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses contados a partir del 30 de junio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

El plazo establecido para la entrega del local es de forma inmediata, a partir de la comunicación de la adjudicación.----------

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

RECIBIDO

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) El pago de 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).

DECIMA TERCERA:

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. ----------

DECIMA CUARTA:

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 QUINTA:

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 reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DECIMA SEXTA:

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 al 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.----------

DECIMA SEPTIMA:

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 OCTAVA:

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.----------

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

SEXTA:

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

SEPTIMA:

El pago de los intereses moratorios se calculara una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario de la aprobación de la factura por parte de la Contratante.----------

La tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero coma cero uno por ciento) mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la factura en mora.----------

OCTAVA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto máximo del contrato.----------

NOVENA:

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

DECIMA:

El adjudicado deberá presentar, en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, 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.----------

DECIMA PRIMERA:

Conforme al Art. 266 de la Ley 6873/2021 del PGN ejercicio 2022, la tasa fijada 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 establece el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

DECIMA SEGUNDA:

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 y recolección de basura por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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

PIANO MIZZA
RECIBIDO

EN TESTIMONIO 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 04 días del mes de JULIO del año dos mil veintidós.----------

SR. OSCAR ARTEMIO GONZÁLEZ RÍOS
Representante Legal
3 OG S.A.

Ing. Oscar González
RUC: 80104641-6
3 OG S.A.

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

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

Diagramera
RECIBIDO.-