CONTRATO Nº 6/2018

CELEBRADO ENTRE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL Y LA FIRMA NAISAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A. (DE CONFORMIDAD A LAS CLÁUSULAS MÍNIMAS DEL ARTÍCULO 37 DE LA LEY Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS")

*El **TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL,** con domicilio en la Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra, de la ciudad de Asunción, representado en este acto por la **Abg. Yolanda María Isabel Gómez de Maciel**, con **Cédula de Identidad Nº 642.452**, designada como Coordinadora General de la Dirección de Administración y Finanzas por Resolución RECURSOS HUMANOS/TSJE N° 23/2016 de fecha 5 de febrero de 2016 y autorizada por Resolución DGAF/PRESIDENCIA Nº 32/2017 de fecha 1 de febrero de 2017, para suscribir contratos de carácter administrativo en representación de la Institución, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **NAISAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.,** domiciliada en la calle Venezuela N° 810 esq. Luis de Granada, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Ismael Hadid Florentín**, con **Cédula de Identidad N° 875.568**, en carácter de Representante Legal, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES INDETERMINADOS Nº 2/2017 PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS DESTINADAS A TRIBUNALES, JUZGADOS, REGISTROS ELECTORALES Y DEPÓSITOS PARA LA JUSTICIA ELECTORAL, ID N° 339231"**, 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 de Invitación y Anexos;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
*(e) La oferta del **LOCADOR**;*
*(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el **LOCATARIO** y su respectiva notificación;*
*(g) Los demás documentos entregados por el **LOCADOR** y no rechazados por el **LOCATARIO**.*

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

CLÁUSULA PRIMERA: DETALLE DE LOS INMUEBLES

*EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO**:*

Lic. Ismael Hadid F.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
COORDINACIÓN GENERAL

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra - Tel: (+5952[illegible] - Asunción – Paraguay
www.tsje.gov.py – uoc@tsje.gov.py

JUSTICIA ELECTORAL
DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
*****

PLANILLA DE BIENES INMUEBLES INDETERMINADOS								NAISAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.	
TRIBUNALES ELECTORALES									
DEPARTAMENTO – 1 – CONCEPCIÓN									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANT.**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
1	80131502-003	Alquiler para Tribunales Electorales	17-0049-09	CONCEPCIÓN	12	EVENTO	MES	5.316.000	63.792.000
DEPARTAMENTO – 12 – ÑEEMBUCÚ									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
2	80131502-003	Alquiler para Tribunales Electorales	28-0130-14-000-9	PILAR	12	EVENTO	MES	7.250.000	87.000.000
JUZGADOS ELECTORALES									
DEPARTAMENTO – 3 – CORDILLERA									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
3	80131502-003	Alquiler para Juzgados Electorales	19-0062-10	CAACUPE	12	EVENTO	MES	4.100.000	49.200.000
DEPARTAMENTO – 6 – CAAZAPA									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
4	80131502-003	Alquiler para Juzgados Electorales	00300-22-0025-8	CAAZAPÁ	12	EVENTO	MES	6.000.000	72.000.000
REGISTROS ELECTORALES									
CAPITAL – 0									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
5	80131502-003	Alquiler para Registros Electorales	00001-10-0219-16-00-00/001	LA ENCARNACIÓN	12	EVENTO	MES	4.800.000	57.600.000
DEPARTAMENTO – 3 – CORDILLERA									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
6	80131502-003	Alquiler para Registros Electorales	22-0039-21-000-9	EUSEBIO AYALA	12	EVENTO	MES	2.280.000	27.360.000
DEPARTAMENTO – 6 – CAAZAPÁ									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
7	80131502-003	Alquiler para Registros Electorales	01586-22-0013-10-00-00/001	3 DE MAYO	12	EVENTO	MES	1.594.800	19.137.600
8	80131502-003	Alquiler para Registros Electorales	00302-22-0005-27-00-00/001	YUTY	12	EVENTO	MES	1.594.800	19.137.600
DEPARTAMENTO – 7 – ITAPÚA									
ÍTEM Nº	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCIÓN**	**FINCA / CUENTA CATASTRAL**	**DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD**	**CANTIDAD**	**PRESENTACIÓN**	**U.M.**	**PRECIO UNITARIO CON IVA**	**PRECIO TOTAL CON IVA**
9	80131502-003	Alquiler para Registros Electorales	23-5463-04	CAMBYRETA		EVENTO	MES	2.659.200	31.910.400

Lic. Ismael Hadid P.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.
Contrato Nº 16/2018

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

10	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00352-23-0075-08-00-00/001*	*CORONEL BOGADO*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.659.200*	*31.910.400*
11	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00378-23-0044-90-00-00/001*	*EDELIRA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.659.200*	*31.910.400*
12	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*23-0061-02*	*SAN PEDRO DEL PARANÁ*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.659.200*	*31.910.400*
DEPARTAMENTO – 9 – PARAGUARÍ									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
13	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00564-25-00022-25-00/001*	*YAGUARON*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*1.594.800*	*19.137.600*
DEPARTAMENTO – 11 – CENTRAL									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
14	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00562-27-0108-19/001*	*AREGUA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.659.200*	*31.910.400*
15	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*27-0537-10 y 27-0537-08*	*VILLA ELISA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*3.180.000*	*38.160.000*
DEPARTAMENTO – 12 – ÑEEMBUCÚ									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
16	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*28-0023-01*	*GENERAL JOSÉ E. DÍAZ*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*1.200.000*	*14.400.000*
17	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*Finca N° 133*	*HUMAITÁ*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*1.200.000*	*14.400.000*
DEPARTAMENTO – 13 – AMAMBAY									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
18	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*Manzana XLVI, Lote 12*	*CARAPA'I*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*3.190.800*	*38.289.600*
DEPARTAMENTO – 16 – ALTO PARAGUAY									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
19	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*0711-30-0060-02*	*FUERTE OLIMPO*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*1.594.800*	*19.137.600*
20	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00081-32-0105-35-00-00/001*	*PUERTO LA ESPERANZA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*1.382.400*	*16.588.800*
DEPARTAMENTO – 17 – BOQUERÓN									
ÍTEM N°	***CÓDIGO DE CATÁLOGO***	***DESCRIPCIÓN***	***FINCA / CUENTA CATASTRAL***	***DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD***	***CANTIDAD***	***PRESENTACIÓN***	***U.M.***	***PRECIO UNITARIO CON IVA***	***PRECIO TOTAL CON IVA***
21	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*00-34-1530-87*	*FILADELFIA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.127.600*	*25.531.200*
22	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*Finca N° 2207 Padrón N° 20*	*LOMA PLATA*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.127.600*	*25.531.200*
23	*80131502-003*	*Alquiler para Registros Electorales*	*22-081-4*	*COLONIA NEULAND*	*12*	*EVENTO*	*MES*	*2.127.600*	*25.531.200*

Lic. Ismael Hadid P.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.
Contrato N° 5/2018

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

DEPÓSITOS – OFICINAS DE PATRIMONIO – SEDE CENTRAL									
CAPITAL – 0									
ÍTEM Nº	CÓDIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA / CUENTA CATASTRAL	DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDAD	PRESENTACIÓN	U.M.	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO TOTAL CON IVA
24	80131502-003	Alquiler para Depósitos	14-0185-35 y 14-0185-9	DEPÓSITOS - OFICINAS SEDE CENTRAL	12	EVENTO	MES	56.000.000	672.000.000
TOTAL									1.463.486.400

CLÁUSULA SEGUNDA: PRESUPUESTO

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 339231.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de ***LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES INDETERMINADOS Nº 2/2017 PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS DESTINADAS A TRIBUNALES, JUZGADOS, REGISTROS ELECTORALES Y DEPÓSITOS PARA LA JUSTICIA ELECTORAL, ID N° 339231****. La adjudicación fue realizada por Resolución DGAF/PRESIDENCIA N° 242/2017.*

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO DE LOCACIÓN

El precio de la locación se fija en la suma total de ***Gs. 1.463.486.400 (Guaraníes Un Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Millones Cuatrocientos Ochenta y Seis Mil Cuatrocientos)*** *IVA incluido. El* ***LOCATARIO*** *efectuará los pagos al* ***LOCADOR*** *de forma mensual, en guaraníes y a crédito, sujeto a la Disponibilidad Presupuestaria del Presupuesto para el año 2018, conforme al Plan Financiero y al Plan de Caja asignado dentro del Ejercicio Fiscal correspondiente al año 2018. Dicha suma será depositada en la Cuenta Corriente del* ***LOCADOR****.*

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, contados desde el 01 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 "Renovación de los Contratos" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA SEXTA: CONTRIBUCIÓN SOBRE LOS CONTRATOS SUSCRIPTOS

Conforme a lo establecido en el Art. 41 "Contribución sobre Contratos Suscriptos" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 1 de la Ley N° 3439/07 se retendrá el ***equivalente*** *al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.*

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES

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) *El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica de los inmuebles*

Lic. Ismael Hadid P.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra - Tel: (+59521) [illegible]
www.tsje.gov.py – uoc@tsje.gov.py

entregados en locación.

c) *Realizar las reparaciones y mantenimientos necesarios para la conservación de los inmuebles que forman parte del presente Contrato. (previa ocupación del inmueble o durante la vigencia del contrato)*
d) *Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.*
e) *Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble conforme a la cláusula quinta del presente Contrato.*
f) *Entregar los inmuebles en buenas condiciones al **LOCATARIO**.*
g) *En el día y hora fijados, al término del presente Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.*

*Si el **LOCADOR** no diere cumplimiento a la entrega del Servicio en el plazo establecido en este contrato y sus eventuales prorrogas autorizadas por caso fortuito o fuerza mayor, se hará pasible de una multa equivalente al 5% del valor total del servicio en demora, por cada semana o fracción mayor a tres días de atraso que será deducida automáticamente de cualquier suma adeudada al **LOCADOR** o en su caso, ejecutada la garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.*

*El **LOCATARIO** se obliga a:*

a) *Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres.*
b) *Entregar los inmuebles locados en las mismas condiciones en las cuales los recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*
c) *El pago de los servicios de líneas telefónicas de los locales correspondientes a los Tribunales y Juzgados Electorales; así como las líneas telefónicas de los locales correspondientes a los Registros Electorales por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.*

CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del Contrato estará a cargo de la Dirección de Patrimonio, y tendrá la responsabilidad de la gestión de éste, monitoreando el cumplimiento de las condiciones pactadas, los plazos, el seguimiento continuo al contrato con el acompañamiento necesario, además de realizar las acciones necesarias para asegurar una correcta ejecución contractual.
Corresponderá a la Dirección de la Unidad Operativa de Contratación, de manera enunciativa y no limitativa, gestionar garantías, adendas, realizar el seguimiento de la ejecución contractual de conformidad a las condiciones pactadas, gestionar aplicación de multas, sanciones y la rescisión del contrato cuando corresponda.
Así mismo la Dirección de Patrimonio responsable de la administración del Contrato, deberá remitir a la Dirección de Tesorería, un Informe de los servicios prestados, así como el porcentaje de ejecución del Contrato, de manera a que ésta cuente con todas las documentaciones respaldatorias necesarias para la obligación contable y la orden de pago respectiva.

CLÁUSULA NOVENA:

*El **LOCATARIO** 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 30 (treinta) días calendario de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 "Terminación de*

Lic. Ismael Hadid P.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra - Tel: (+59521) 6180518
www.tsje.gov.py – uoc@tsje.gov.py

Contratos" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA DÉCIMA:

*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**.*

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

*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.*

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: OBLIGATORIEDAD DE DECLARAR INFORMACIÓN DEL PERSONAL DEL LOCADOR EN EL SICP

*El **LOCADOR** deberá proporcionar los datos de identificación de sus subcontratistas, así como de las personas físicas por medio de las cuales propone cumplir con las obligaciones del contrato, dentro de los treinta días posteriores a la obtención del código de contratación, y con anterioridad al primer pago que vaya a percibir en el marco de dicho contrato, con las especificaciones respecto a cada una de ellas, para ello el **LOCADOR** deberá consignar dichos datos en el Formulario de Información del Personal (FIP) y en el Formulario de Informe de Servicios Personales (FIS), disponibles a través del SIPE.*

*Cuando ocurra algún cambio en la nómina del personal o de los subcontratistas propuestos, el **LOCADOR** está obligado a actualizar el (FIP).*

*Como requerimiento para efectuar los pagos al **LOCADOR**, el **LOCATARIO**, a través del procedimiento establecido para el efecto por la entidad previsional, verificará que el **LOCADOR** se encuentre al día en el cumplimiento con sus obligaciones para con el IPS.*

*La **LOCATARIO** podrá realizar las diligencias que considere necesarias para verificar que la totalidad de las personas que prestan servicios personales en relación de dependencia con el **LOCADOR** y eventuales subcontratistas se encuentren debidamente individualizados en los listados recibidos.*

*El **LOCADOR** deberá permitir y facilitar los controles de cumplimiento de sus obligaciones de aporte obrero patronal, tanto los que fueran realizados por la contratante como los realizados por el Instituto de Previsión Social, así como por funcionarios de la DNCP. La negativa expresa o tácita se considerará incumplimiento del contrato por causa imputable al **LOCADOR**.*

*En caso de detectarse que el **LOCADOR** o alguno de los subcontratistas, no se encontraran al día con el cumplimiento de sus obligaciones para con el IPS, deberán ser emplazados por la contratante para que en diez (10) días hábiles cumplan con sus obligaciones pendientes con la previsional. En el caso de que no lo hiciera, se considerará incumplimiento del Contrato por causa imputable al **LOCADOR**.*

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

*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 mejoras quedarán a beneficio del*

Lic. Ismael Hadid F.
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.

Abg. Yolanda M. Gómez de Maciel
Coordinadora
Coordinación General de Adm. y Finanzas

Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra - Tel: (+59521) 618051
www.tsje.gov.py – uoc@tsje.gov.py

***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 servicio básico 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.*

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:
*El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 "Convenios Modificatorios en Adquisiciones, Locaciones y Servicios" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".*

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:
*El **LOCADOR** deberá presentar Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato dentro de los 10 (diez) días calendario siguiente a la firma del Contrato y será por un monto equivalente al 10% del monto total del Contrato.*
*La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento total de las obligaciones por parte del **LOCADOR**.*

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA:
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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 123 del Decreto Reglamentario N° 21.909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración o de la Solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) 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 Asunción, República del Paraguay, a los 12 días del mes de marzo de 2018.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS · COORDINACIÓN GENERAL · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Sr. Ismael Hadid Florentín
*Por y en nombre del **PROVEEDOR***
Naisal Negocios Inmobiliarios S.A.
Representante Legal
NAISAL
Negocios Inmobiliarios S.A.

Abg. Gerenda María Isabel Gómez de Maciel
*Por y en nombre de la **CONTRATANTE***
Tribunal Superior de Justicia Electoral
Representante Legal

Avda. Eusebio Ayala N° 2759 esq. Santa Cruz de la Sierra - Tel: (+59521) 6180518 - Asunción – Paraguay
www.tsje.gov.py – uoc@tsje.gov.py