CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE MISIONES
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Compromiso con la gente

Contrato de Locación de Inmueble N° 039/2018.-

Entre el **PODER JUDICIAL** con domicilio en la **Ruta N° 1 Km. 196 y Yegros, San Juan Bautista Misiones, República del Paraguay**, representado para este acto por la Presidenta **Abog. MIRYAN FELISA ALEGRE JARA**, en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones** conforme a la **Acordada N° 1.214 de fecha 12 de diciembre de 2017 de la Corte Suprema de Justicia**, con **Cédula de Identidad N° 1.345.064.-**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. ANGEL ACUÑA AREVALOS**, con domicilio en la calle **14 de Mayo casi Iturbe**, de la ciudad de **Santiago – Misiones, República del Paraguay**, con **Cédula de Identidad N° 738.815.-** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE SANTIAGO"** 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 Invitaciòn y Anexos;**

(c) **El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;**

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle **14 de mayo casi Iturbe** e individualizado como **Finca N° 1697 Cta. Cte. Catastral N° 24-0010-05**, de la **ciudad de Santiago,** del **Departamento de Misiones**, con una superficie de **390 m2**, que será destinado para local de **Juzgado de Paz** de dicha ciudad.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria aprobada para el Programa 002- Servicios Sociales de Calidad – Sub Programa 010, hasta la suma de Guaraníes Ocho millones seiscientos quince mil trescientos treinta y cuatro(Gs. 8.615.334.-) en el Ejercicio Fiscal 2018. Los Montos que afectaran al Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019 quedaran sujetos a la aprobación del mismo año correspondiente. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 340338.**----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 340338**, convocado por la **Circunscripción Judicial de Misiones**, según **Resolución N° 122 de fecha 28 de mayo de 2018, del Consejo de Administración.**----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs 1.076.916.- (Guaraníes. Un millón setenta y seis mil novecientos diez y seis) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el mes de **Mayo de 2018 a Diciembre de 2018**. **Monto total Año 2018** es de **Gs. 8.615.334.- (Guaraníes Ocho millones seiscientos quince mil trescientos treinta y cuatro).** El precio de la locación mensual de **Enero de 2019 a Diciembre de 2019** será de **Gs. 903.555.- (Guaraníes**

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

Novecientos tres mil quinientos cincuenta y cinco). Monto Total de Gs. 10.842.660.- (Guaraníes Diez millones ochocientos cuarenta y dos mil seiscientos sesenta), y estará sujeto a la Disponibilidad Presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2019.----------

El Monto Total del presente Contrato es de Gs. 19.457.994.- (Guaraníes Diez y nueve millones cuatrocientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y cuatro).----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **20 (veinte) meses a partir del mes de Mayo de 2018 hasta el mes de Diciembre de 2019,** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el **Art. 47 de la Ley N° 2051/2003.----------**

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el **Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) **El pago de los servicios de: Agua corriente y la provisión de Energía Eléctrica 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. ----------

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,

Abg. Miryan Belisa Alegre Jara
Presidenta

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 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.----------

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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay, a los **trece días del mes de junio de 2018.**----------

LOCATARIO

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

LOCADOR