Contrato de Locación de Inmueble determinado N°: 01/16

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en, República del Paraguay, representada para este acto por el ABOG. VICENTE ALBERTO ELIZAUR BRITEZ, con Cédula de Identidad N° 1.364.035 en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá conforme a la Resolución Nº 371 de fecha 23 de Diciembre de 2015 dictado por el Consejo de Administración, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, JORGE ANIBAL SISUL CASTRO, con Cédula de Identidad N° 441.889, domiciliado en Hernandarias y Cnel. Bogado de esta ciudad, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DE DEPENDENCIAS JUDICIALES y ADMINISTRATIVAS VARIAS"** 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) Pliego de Bases y Condiciones
(b) Contrato;
(c) Carta Invitación y Anexos;
(d) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(e) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 las calles Cnel. Oviedo, esquina Gregorio Benítez Nro. 250 e individualizado como finca Nº 3.231, Cta. Cte. Catastral Nº 20-045-01, distrito de Villarrica, de la ciudad de Villarrica, del Departamento Guairá, que será destinado para local de Asiento Dependencias Judiciales y Administrativas Varias.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 256 "Arrendamiento de tierra y terrenos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación de hasta la suma de Guaraníes 450.000.000. (Gs. Cuatrocientos Cincuenta Millones) por el termino de 30 meses. Para el presente Ejercicio Fiscal hasta la suma de Guaraníes 180.000.000. (Ciento Ochenta Millones de Guaraníes) correspondiente a 12 meses, Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº **302.123**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 01/16, convocado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según **Resolución N° 378 de fecha 30 de Diciembre de 2015.-**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes 15.000.000. (Gs. Quince Millones) I.V.A incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs.450.000.000. (Gs. Cuatrocientos Cincuenta Millones) IVA incluido. Por el término de 30 meses.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0008230055426006 del LOCADOR

Jorge Sisul Castro

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Vicente Alberto Elizaur Britez
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia a partir del 01 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2.018 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

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 locador 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) 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 los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 20-045-01, provisión de energía eléctrica y telefonía (línea baja) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, para la cual las facturas de dichos servicios 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

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente Consejo de Administracion

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 mantenimientos 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.

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 04 (cuatro) días del mes de Enero de 2016.-

.....
LOCADOR
JORGE SISUL CASTRO

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial Guairá

.....
LOCATARIO
Vicente A. Elizaur Brítez
Presidente Consejo de Administracion
Circunscripción Judicial Guairá