SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO N° 05/2020

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° 919.569, denominado en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la señora **MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL**, con C.I. Nº 1.575.377, domiciliada en la calle Mariscal José Feliz Estigarribia c/ Virgen de Candelaria, de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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 Nº 05/2020;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Locador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;
(f) La resolución que autoriza la renovación del contrato y su respectiva notificación;
(g) Declaración Jurada de 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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

La LOCADORA da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en Ruta Nº 1 Francisco Solano López, e individualizado como finca Nº 17.418 Cta. Cte. Catastral Nº 27-0036-09, de la ciudad de Capiatá, del Departamento Central, que será destinado para local de los JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.----------

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° 384217.----------

TERCERA:

La presente renovación es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 26/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE J. A. SALDIVAR Y DE CAPIATA - AD REFERÉNDUM" - ID Nº 384217,** convocado por la Circunscripción Judicial del Departamento Central, según Resolución N° 71/2020 de fecha 23 de julio de 2020. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 85 del 20 de agosto de 2020, y la primera renovación según Resolución Nº 63/2021 de fecha 06 de agosto de 2021, y la segunda renovación según Resolución Nº 100/2022 de fecha 29 de julio de 2022.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.550.000 Guaraníes tres millones quinientos cincuenta mil) IVA incluido,** pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 42.600.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones seiscientos mil) IVA incluido.**----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº **0001000000316315– BANCO SUDAMERIS** de la LOCADORA.------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 23 de agosto de 2022 hasta el 22 de agosto del 2023 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-----

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

El presente Contrato es PLURIANUAL por lo tanto el compromiso correspondiente al Ejercicio fiscal 2023 estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

SEXTA:

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

SEPTIMA:

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.----------

OCTAVA:

La **LOCADORA** 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 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 de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 27-0036-09.

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) Pagar la provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2225998 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 EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

NOVENA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de La LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

DECIMA:

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 LOCADORA.----------

DECIMA PRIMERA:

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 SEGUNDA:

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 la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe la LOCATARIA en tal concepto.----------

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

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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMA TERCERA:

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 CUARTA:

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.----------

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 17 días del mes de agosto del año dos mil veintidós.----------

SRA. MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL
Locadora

Dra. María Teresa González De Daniel
Consejo de Administración Central

DRA. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL
Locataria