CONTRATO N° 14/2022

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARAGUAY,** domiciliada en la ciudad de Puerto Casado, Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta la **ABG. MIRIAN ELIZABETH GIMÉNEZ FERNÁNDEZ,** con Cédula de Identidad N° 2.564.580, domiciliada en la ciudad de Fuerte Olimpo, en adelante denominado el LOCATARIO, y la Señora **HILDA ISMENIA ALCARAZ MACHUCA**, con C.I. N° 1.050.766, **RUC Nº 1050766-3,** con domicilio en Quebracho entre Guatambú e Incienso 1239, ciudad de Asunción, en adelante denominada la LOCADORA, según Poder General otorgado por la propietaria del Inmueble, la Señora **STELLA MARIS ALCARAZ MACHUCA,** a través de Escribanía con el Folio 18 y siguiente – Sección "B" del Registro Notarial N° 44 Escribana Blanca Estela Sánchez León, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a. Contrato;
b. La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c. Los datos cargados en el SICP;
d. La oferta del Proveedor;
e. La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f. La Garantía 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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Rio Paraguay N° 328 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 32-0057-03, distrito de Fuerte Olimpo, de la ciudad de Fuerte Olimpo, del Departamento de Alto Paraguay, con una superficie de 872 m2, que será destinado para local de la **SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACION MULTIFUERO Y OFICINA ADMINISTRATIVA DE ALTO PARAGUAY.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 384.453.

El presente llamado corresponde a la Locación de Inmueble Determinado, conforme a las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Lic. Ana Rosio Bogado Portillo
Control y Seguimiento
CONTROL Y SEGUIMIENTO

Mtra. Mirian Elizabeth Giménez Fernández
Presidenta
Consejo de Administración

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado PAC N° 384.453, convocado por la Circunscripción Judicial de Alto Paraguay, según Resolución N° 112/2022 del Consejo de Administración.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (Gs. 5.535.000)** IVA incluido, pagaderos a partir de la segunda quincena de cada mes.

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL (Gs. 132.840.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro Nº 2832331 Banco Visión del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** a partir del 01 de Setiembre de 2022 al 30 de Setiembre de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La solicitud de pago, acompañada de la factura legal, se hará a través del Dpto. Administrativo y Financiero, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Circunscripción Judicial de Alto Paraguay y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2022, 2023 y 2024, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Los pagos se realizarán a partir de la segunda quincena de cada mes, 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.

La administración del contrato estará a cargo de: **Abg. Silvio Bogarin, Jefe de Sección Servicios Generales** de la Circunscripción Judicial de Alto Paraguay.-

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente formula:

Reajuste= IA – IN x 100 IN
IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

Lizza Rocío Bogado Portillo
Seguimiento
CONTROL Y SEGUIMIENTO

Mtra. Mirian Elizabeth Gonzalez Fernandez
Presidenta
Consejo de Administración

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**

SEPTIMA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar 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 N° 6355/19.

En 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.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, 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 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1979995, y por consumo de la línea telefónica N° 0497-281044, 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. *[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].*

Lic. Rosio Bogado Portillo
Seguimiento
CONTROL Y SEGUIMIENTO

Mtra. Miriam Elizabeth Giménez Fernández
Presidenta
Consejo de Administración

DECIMA:

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.

DÉCIMO PRIMERA:

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.

DÉCIMO SEGUNDA:

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.

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 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

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 de la Ley 2051/03.

DÉCIMO QUINTA:

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 del Decreto Nº 2992/2019).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Licda. Rocío Bogado Portillo
Control y Seguimiento
CONTROL Y SEGUIMIENTO

Mtra. Miriam Elizabeth Giménez Fernández
Presidenta
Consejo de Administración

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Jurisdicción correspondiente de la República del Paraguay.

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.

DÉCIMO SEPTIMA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.

DÉCIMO OCTAVA:

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Puerto Casado, Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Setiembre de 2022.

Abg. Mirian Elizabeth Giménez Fernández
Presidenta
Consejo de Administración

Firmado por: **ABG. MIRIAN ELIZABETH GIMÉNEZ FERNÁNDEZ, Presidenta,** en nombre de El Locatario

Firmado por: **HILDA ISMENIA ALCARAZ MACHUCA, Propietaria,** en nombre de El Locador

Lizza Rosio Delgado Portillo
Control y Seguimiento
CONTROL Y SEGUIMIENTO