CONTRATO N° 03/2014

Entre la Circunscripción Judicial de Paraguarí, con domicilio en las calles Mcal. Estigarribia esquina Teniente Herrero, República del Paraguay, representada para este acto por el **DR. ANTONIO ÁLVAREZ ALVARENGA**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad N° 434.001, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. CAROLINA HUESPE RAMÍREZ**, con domicilio en Gral. Díaz esquina Venancio Almeida, ciudad de Pirayu, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.371.458, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) 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:

La LOCADORA cede en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Gral. Díaz entre Curupayty y 22 de setiembre, individualizado como finca N° 518, con Cta. Cte. Catastral Nº 56-0016-04, de la ciudad de Pirayu, del Departamento de Paraguarí, que será destinado para local del Juzgado de Paz de Pirayu.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", objeto del gasto específico 251 "Alquileres de Edificios y locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Catorce Millones Setecientos Sesenta Mil (Gs. 14.760.000).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de contratos de alquiler, efectuado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, según Resolución N° 01/2014 de fecha 15 de enero de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Seis Cientos Quince Mil (Gs. 615.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 15 al 20 de cada mes, según transferencia del Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Catorce Millones Setecientos Sesenta Mil (Gs. 14.760.000) IVA incluido, correspondiendo presupuestariamente al ejercicio fiscal 2014 un importe de Guaraníes Siete Millones Tres Cientos Ochenta Mil (Gs. 7.380.000) IVA incluido; y al ejercicio fiscal 2015 un importe de Guaraníes Siete Millones Tres Cientos Ochenta Mil (Gs. 7.380.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorros Nº 12-0-995295/3 de la LOCADORA.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 1° de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La validez o continuidad del presente contrato para el ejercicio fiscal 2015, queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DR. ANTONIO ALVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 "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.

SÉPTIMA:

La **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 56-0016-04, y provisión de energía eléctrica con identificador NIR N° 1009877.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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 del LOCATARIO, mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

El LOCATARIO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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 de la LOCADORA.

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble cedido 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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO 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 al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

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

DR. ANTONIO ALVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

CONTRATO N° 03/2014

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajos 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DÉCIMO 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" 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 Paraguarí, República del Paraguay, a los DOCE días del mes de MARZO de 2014.

DR. ANTONIO ALVAREZ
Miembro del Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Paraguarí

LOCADORA

LOCATARIO