Poder Judicial
Circunscripción Judicial del Dpto. Central

N° 03/2015

RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 22/2013

Entre la Corte Suprema de Justicia Circunscripción Judicial del Departamento Central, con domicilio en Victorio Curiel y Dr. Oscar Paciello de la Ciudad de San Lorenzo, representada por su Presidente la **ABOG. MARÍA EUGENIA GIMÉNEZ DE ALLEN**, nombrado al cargo por Resolución N° 012 de fecha 12 de diciembre 2.014, denominado en adelante **EL LOCATARIO** y por la otra, la firma **GALAXY COMERCIAL S.A.**, con **RUC N° 80008455-1,** domiciliada en la calle Pettirossi N° 889 c/ Gral. Aquino, de ésta capital, representada por el Señor **OSCAR WILDO VELAZQUEZ MARTINEZ,** con **Cédula de Identidad N° 179.973**, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente Renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 22/2013, autorizada por Resolución N° 08 de fecha 08 de abril de 2.015, que se regirá por 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) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
b) La oferta del Proveedor.
c) La Resolución de Adjudicación N° 4301 de fecha 19 de febrero de 2013.
d) El Contrato N° 22/2013.
e) La Resolución N° 08 de fecha 08 de abril de 2015, por la cual se autoriza la Renovación del Contrato N° 22/2013.
f) La presente Renovación del 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 la Avda. Cacique Lambaré N° 222, e individualizado como finca N° 4.829, Cta. Cte. Catastral N° 13/0053/16/17, de la ciudad de Lambaré, del Departamento Central, que será destinado para el Alquiler del local para el **JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico **250, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°** 948 **/2015, de fecha** 27 **de** abril **de 2015**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el - **ID N° 248.452.**

El compromiso correspondiente al Ejercicio 2016 y 2017 estarán sujetos a las aprobaciones de las partidas presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

GALAXY Comercial S.A

Abog. Ma. Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

TERCERA:

La presente Renovación del Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLES - PAC N° 84/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPÓSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARÉ - AD REFERÉNDUM – ID N° 248.452",** convocada por **LA CONTRATANTE**, según Resolución N° 4.202 de fecha 04 de diciembre de 2012. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 4.301 de fecha 19 de febrero de 2.013. La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central N° 08 de fecha 08 de abril de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de **GUARANÍES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (G. 8.400.000)** IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de **GUARANÍES DOSCIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS MIL (G. 201.600.000)** IVA Incluido.

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria **BANCO AMAMBAY S.A., Cta. Cte. N° 5-13-00081/6.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** contados a partir del 02 de mayo de 2.015, hasta el 02 de mayo de 2.017.

EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. N° 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley N° 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, **EL LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.-

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 servicio de agua corriente, 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.

GALAXY Comercial S.A

Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

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 con NIR N° 0.2657295.01, 0.2657296.02, 0.2657297.01 y 0.2657290.01, Medidor N° 2017758, 2018532, 1221204 y 2017757**, 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 la presente Renovación de 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 de la Renovación de 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 de la Renovación de Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA 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.

GALAXY Comercial S.A

Abg. Ma. Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 N° 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 FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Lorenzo, a los 10 días del mes de abril de dos mil quince.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DEPARTAMENTO CENTRAL.

Hna. Ma. Eugenia Giménez de Allen
Presidenta
Consejo de Administración Dpto. Central

EL LOCADOR: GALAXY COMERCIAL S.A.

GALAXY Comercial S.A

OSCAR WILDO VELAZQUEZ MARTINEZ