PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU

CONTRATO N° 08 /2023.-

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU Y LA SEÑORA JUSTINA BENITEZ VDA. DE FRANCO

Entre la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU con domicilio en las calles Tuyutí y Serafina Dávalos de la ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. MIGUEL ANGEL GONZALEZ BRITEZ, con C.I. Nº 813.014,** denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra la **Sra. JUSTINA BENITEZ VDA. DE FRANCO**, con **C.I. Nº 948.430,** domiciliada en la ciudad de **JUAN MANUEL FRUTOS**, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, 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) Contrato;

(b) los datos cargados en el SICP;

(c) La oferta del Proveedor;

(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(e) Garantía 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el B° Independencia Nacional, e individualizado como Finca Nº 283, Padrón 320, distrito de **JUAN MANUEL FRUTOS**, del departamento de Caaguazú, con una superficie de 1.119 metros cuadrados que será destinado para local del Juzgado de Paz.

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° 431.289.

TERCERA:

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Justina Benitez Vda. de Franco

Dr. Miguel A. González B.
Presidente
Circ. Judicial de Caaguazú

PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU CONTRATO N° 08 /2023.-

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 431.289, realizado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU, según resolución N° 52 de 28/04/2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 1.100.000 (guaraníes un millón, cien mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de 39.600.000 (Guaraníes treinta y nueve millones, seiscientos mil) IVA incluído.

Siendo Gs. 8.800.000 (guaraníes ocho millones, ochocientos mil) para el año 2023, Gs. 13.200.000 (guaraníes trece millones, doscientos mil) para el año 2024, Gs. 13.200.000 (guaraníes trece millones, doscientos mil) para el año 2025 y Gs. 4.400.000 (guaraníes cuatro millones, cuatrocientos mil) para el año 2026.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro N° 046-00-4612718 - BANCO NACIONAL DE FOMENTO, del LOCADOR.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

Donde:

Pr: Precio reajustado.

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.

IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.

Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, teniendo en cuenta la variación del índice de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P. El reajuste solo será aplicado a solicitud del Proveedor, el cual se dará curso si La Contratante dispone de suficiente disponibilidad presupuestaria, y será aplicado sobre el saldo contractual no ejecutado, no tendrá carácter retroactivo. No se reconocerán reajustes de precios si los servicios requeridos se encuentran atrasados o en su caso no cumpla con lo establecido en el contrato suscripto entre las partes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 (treinta y seis) meses a partir del 01 de mayo de 2023 hasta el 30 de abril del 2026 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2024, 2025 y 2026, estarán sujetos a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del Plan Financiero

Justina Benítez Vda. de Franco

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Dr. Miguel A. González
Presidente
Circ. Judicial de Caaguazú

Institucional en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2023, de conformidad a lo establecido en el Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

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 cinco por ciento (0,5%) 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, servicios básicos como agua (ESSAP, COPACO) 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 servicio básico: energía eléctrica ANDE - NIS: 2407506.
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 del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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.

Justina Benítez Vda. de Franco

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Dr. Miguel A. González B.
Presidente
Circ. Judicial de Caaguazú

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 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 mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo de: Administrador de Contratos de la Circunscripción Judicial Caaguazú.

La Circunscripción Judicial de Caaguazú, designará un Administrador de Contratos, que tendrán a su cargo la Fiscalización permanente del cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta Contratación, y participara de las inspecciones y pruebas que correspondan.

DECIMO CUARTA:

Justina Benitez Vda. de Franco

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Dr. Miguel A. González B.
Presidente
Cir. Judicial de Caaguazú