CONTRATO Nº 08/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE GARANTÍAS DEL DISTRITO DE YBYCUÍ, DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ; SUSCRIPTO CON LA SRA. ANDREA TAMARA CABRAL GÓMEZ.

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, con domicilio en Avda. Mcal. Estigarribia esq. Tte. Herrero de la ciudad de Paraguarí, capital del departamento de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el **DR. JAVIER DEJESÚS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad Nº 1.115.881, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte; y, por la otra, la **SRA. ANDREA TAMARA CABRAL GÓMEZ**, con domicilio en la Avda. Mcal. López Nº 155, ciudad del Este, República del Paraguay, con RUC Nº 3205832-2, denominada en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO", 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 presente Contrato;
(b) Los datos cargados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP);
(c) La Carta Oferta del Locador;
(d) La Resolución de Adjudicación del Contrato y respectiva notificación;
(e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre tales documentos, la prelación de los mismos será en el orden enunciado precedentemente, siempre que no contradigan los datos cargados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP); en cuyo caso prevalecerá lo establecido en el SICP.

PRIMERA:

La LOCADORA cede en locación a favor de la LOCATARIA, un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida Bernardino Caballero c/ Teniente Goiburú, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 25-0028-14, de la ciudad de Ybycuí, con una superficie del terreno de 550 m^2 y una superficie edificada de 245,34 m^2, con 7 (siete) habitaciones; que será destinado para sede del Juzgado Penal de Garantías del distrito de Ybycuí.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para la cobertura del compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº 399094.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble PAC Nº 16/2021, efectuado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, conforme a la Resolución Nº 30/2021, de fecha 17 de noviembre de 2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes Dos Millones Quinientos Mil) IVA incluido, pagadero por mes vencido.

Dr. Javier de Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

El monto total del presente Contrato es de Gs. 60.000.000 (Guaraníes Sesenta Millones) IVA incluido; correspondiendo presupuestariamente al ejercicio fiscal 2022, el monto de Gs. 30.000.000 (Guaraníes Treinta Millones) IVA incluido; y al ejercicio fiscal 2023, el monto de Gs. 30.000.000 (Guaraníes Treinta Millones) IVA incluido.

El precio mensual de la locación podrá ser reajustado, el reajuste no podrá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP), para el periodo anual del Contrato vigente.

Para la aplicación del reajuste deberá mediar solicitud escrita y fundada de la LOCADORA; y se dará curso a la misma en el momento en que la LOCATARIA disponga de los recursos presupuestarios pertinentes.

QUINTA:

El presente Contrato tiene vigencia de 24 (veinticuatro) meses, computada desde el 01 de enero de 2022; y podrá renovarse de consuno, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

La validez o continuidad del Contrato para el periodo 2023, queda sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes; Art. 14 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley Nº 6873 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", se retendrá el importe equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre el monto de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

La administración del Contrato está a cargo de la sección de Tesorería de la Circunscripción Judicial de Paraguarí, la que tendrá a su cargo la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta contratación y deberá comunicar al Departamento Administrativo en tiempo y forma si el PROVEEDOR incumpliere lo convenido, a fin de aplicar las sanciones que correspondan.

OCTAVA:

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada a través de Declaración Jurada; y deberá cubrir mínimamente el monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la Garantía deberá ser presentada a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendario, siguientes a la firma del Contrato.

NOVENA:

EL PROVEEDOR deberá, en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del Contrato, presentar ante el Administrador del Contrato, la/s constancia/s o constancias de presentación ante la Contraloría General de la República (CGR) de la/s Declaración/es Jurada/s de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19 "QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 1°, 3°, 4°, 7°, 13 Y 21 DE LA LEY Nº 5033/13 "QUE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 104 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL, DE LA DECLARACIÓN JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS", Y AMPLÍA LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Nº 2051/03, SUS MODIFICACIONES Y NORMAS RESPALDATORIAS".

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior; y una vez finalizada la ejecución del Contrato, se deberá remitir a LA CONTRATANTE la actualización de la mencionada Declaración Jurada.

Dr. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

DÉCIMA:

LA **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago por el servicio de agua corriente, correspondiente al predio cedido en locación; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo;

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA;

e) En el día y hora fijados, al término del presente Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago por el consumo de energía eléctrica, correspondiente al predio cedido en locación; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo;

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler, vía acreditación en la cuenta bancaria de la LOCADORA;

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable;

d) Entregar el inmueble arrendado 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 la LOCATARIA, mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de ésta.

DÉCIMA PRIMERA:

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 sola condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días calendario de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

DÉCIMA SEGUNDA:

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 de la LOCADORA.

DÉCIMA TERCERA:

En caso que el inmueble cedido en locación, durante el transcurso del Contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, ésta queda facultada 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.

DÉCIMA CUARTA:

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 de la misma de devolver el importe por los gastos que haya efectuado la LOCATARIA en tal concepto.

Dr. Javier De Jesús Escuivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

DÉCIMA QUINTA:

La LOCATARIA se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato, conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

DÉCIMA SEXTA:

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 Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y Capítulo III del Decreto Nº 2992/2019). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) 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 01 días del mes de Enero de 2022.

Tamara Cabral
3205832

LOCADOR

Dr. Javier De Jesús Espínola González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

LOCATARIA