CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Encarnación, capital del departamento de Itapúa, República del Paraguay a los veintisiete días del mes de Junio de 2019, entre la Corte Suprema de Justicia – Circunscripción Judicial de Itapúa, domiciliada en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia – Barrio La Paz – Encarnación - Itapúa, República del Paraguay, representada por el Abog. Rodolfo Luis Mongelos Arce, con C.I. Nº: 366.576, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrado por Acordada Nº: 1281 de fecha 4 de diciembre del año 2018, emanado del Pleno de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, denominado en adelante, el **LOCATARIO**; y el Señor LUIS ALBERTO BARRETO, con RUC Nº: 3778008-5, con domicilio en la ciudad de Encarnación, en adelante denominada el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº: 138 de fecha 05 de Junio de 2019, 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:

- Contrato;
- La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;
- Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- Los datos cargados en el SICP (reporte);
- La oferta del Proveedor;
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- Garantía de 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un salón con una dimensión de 246,3m^2, ubicado en el cuarto piso del edificio denominado "Libra", situado entre las calles Jóvenes por la Democracia casi Luis María Argaña Nº: 1.731.----------

El inmueble es identificado como Matricula H01/32914 Cta. Cte. Ctral. Nº: 23-0609-03, del distrito de Encarnación, Departamento de Itapúa, que será destinado para el asiento del Juzgado de Paz de la localidad de Encarnación.----------

El inmueble individualizado, corresponde a las señoritas Claudia Marisol Bogado con documento de identidad Nº: 26.316.016 y Cintía Gisele Bogado con documento de identidad Nº: 31.927.910, ambas de nacionalidad argentina.----------

Constituyen usufructo vitalicio sobre el inmueble descripto precedentemente a favor de los cónyuges Francisco Ignacio Bogado Sosa con documento de identidad Nº: 3.546.708 de nacionalidad paraguaya y María Antonia Barreto con documento de identidad Nº: 11.960.351 de nacionalidad argentina.----------

Los usufructuarios, mediante escritura de poder especial pasada ante la Escribana María Elena Doldán Aguilera, con Registro Nº: 1096 de la ciudad de Encarnación, conceden la administración del inmueble a favor del señor Luis Alberto Barreto, con documento de identidad Nº: 3.778.008.-----

Luis Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araújo
MIEMBRO
PRESIDENTE INTERINO
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquileres de Edificios y Locales), objeto del gasto específico 250 (Alquileres y Derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Gs. 112.000.000 (Guaraníes Ciento doce millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº: 364898.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación con Id Nº: 364898, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución Nº: 86 de fecha 24 de Abril de 2019.----------

CUARTA:
El monto total del presente contrato es de suma de Gs. 112.000.000 (Guaraníes Ciento doce millones). El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.000.000 (Guaraníes siete millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.------
El pago se realizará a través de red bancaria, en la Cuenta Corriente Vista Nº: 00-21-25-405310-02 – Banco Continental S.A.E.CA - del LOCADOR.----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 16 (diez y seis) meses, contados a partir del 01 de Julio de 2019 hasta el 31 de Octubre de 2020, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------
Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2020, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

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 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.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) El pago por el servicio de: agua corriente de la Matricula N° H01/32914 de la ciudad de Encarnación, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

Luis Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araújo
MIEMBRO

PRESIDENTE INTERINO
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del NIS Nº: _____ Medidor Nº: _____ 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 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 EL 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 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 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

Luis Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araújo
MIEMBRO
PRESIDENTE INTERINO
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA

DECIMO 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 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.----------

DECIMA CUARTA:
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN FE DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente contrato, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Luis Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araújo
MIEMBRO
PRESIDENTE INTERINO
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA