PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE KATUETE- PLURIANUAL Nº 03/2022.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GUSTAVO HERNAN BRITEZ MIRANDA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú**, autorizado por Acordada Nº 1585/2021, de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 15 de Diciembre 2021, para la suscripción del presente contrato, domiciliado para el efecto en la Av. Paraguay e/ Mariscal Francisco Solano López de la ciudad de Salto del Guaira, **denominado en adelante LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. LILIAN SUSANA LOPEZ FLORENTIN**, en su carácter de propietaria, con domicilio en la calle Tte. Colman 1450 c/ Lérida y Carlos Gómez de la ciudad de Asunción, con cedula de identidad Nº 866.588 y RUC Nº 866.588-5, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE KATUETE- PLURIANUAL**" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.

(c) los datos cargados en el SICP.

(d) La oferta del Proveedor.

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

(f) La 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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un edificio ubicado en un inmueble de su propiedad, situado en la Ruta Avda. Las Residentas y la Amistad de la ciudad de Katuete, individualizado con Padrón Matriz 350, Cert Catastral: 31-0444-14, de la localidad de Katuete del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 600 metros cuadrado, que será destinado para sede del **JUZGADO DE 1º INSTANCIA DE KATUETE**, Circunscripción Judicial de Canindeyú.----------

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente del
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, según Decreto Nº 6581/2022) hasta la suma de **Guaraníes 132.000.000** (Gs. Ciento treinta y dos millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 417.881.**----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° ...78.../2022----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 5.500.000** (Guaraníes Cinco millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **132.000.000** (Gs. Ciento treinta y dos millones), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000022-3092215 del LOCADOR cargo **BANCO FAMILIAR.**----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses,** a partir del **01 de Setiembre de 2022 hasta el 31 de Agosto de 2024,** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2023 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 º de la Ley Nº 6672/20, que aprueba el presupuesto general de la Nación" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Abg. Gustavo H. Báez M.
Presidente
Consejo de Administración

OCTAVA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

- ***a)*** El pago de los servicios de: 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 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.
f) Realizar el mantenimiento periódico y las reparaciones de las instalaciones de las escaleras mecánicas y ascensores

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente **Nº A121216206**, y el consumo de energía eléctrica del medidor **Nº 2110730 y N.I.R 0.2829818.01** (arriba) y medidor Nº 2110481 y **N.I.R Nº 0.2029182.02** (abajo), por el plazo de duración del presente contrato.----------

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, así como el mantenimiento de las instalaciones en general, como pinturas entre otros.

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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

NOVENA:
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. -----

DÉCIMO:
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.

DÉCIMO PRIMERA:
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.

DÉCIMO SEGUNDA:
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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

DÉCIMO TERCERA:
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.

DÉCIMO CUARTA:

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 del Decreto Nº 2992/2019).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Canindeyú, República del Paraguay.

DÉCIMO QUINTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.

DÉCIMO SEPTIMA:

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los .....31.....días del mes de Agosto, del año dos mil veinte y dos.----------

LILIAN SUSANA LOPEZ
Propietaria
Locadora

Abg. Gustavo H. Britez M.
Pdte del Consejo de Administración
Locatario