REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL

**N° 256**

## EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR RESOLUCIÓN DNCP Nº 4441/2021

### I. DATOS DEL LOCADOR/REPRESENTANTE/MANDANTE/INMOBILIARIA

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRES: | ENRIQUE JOSÉ | DEPARTAMENTO: | CAPITAL |
| APELLIDOS: | MANCIA ASTA | DISTRITO / LOCALIDAD: | ASUNCIÓN |
| N° DE C.I.: | 1.543.957 | DIRECCIÓN: | AV. CARLOS ANTONIO LÓPEZ N° 1168 C/ ISABEL LA CATÓLICA |
| TELÉFONO: | (0981) 959 - 573 | OBSERVACIÓN: | |

PROPIETARIO: [x] REPRESENTANTE LEGAL: [ ] INMOBILIARIA: [ ]

### DATOS DEL APODERADO

NOMBRES:

APELLIDOS:

N° DE C.I.:

TELÉFONO:

### II. DATOS DEL LOCATARIO/TSJE

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRES: | IVÁN | FRANCISCO |
| APELLIDOS: | GIMÉNEZ | OLMEDO |
| N° DE C.I.: | 1.040.023 | 3.813.067 |
| TELÉFONO: | (021) 6180-333 | (021) 6180-446 |
| DIRECCIÓN: | TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL - AVDA. EUSEBIO AYALA N° 2759 C/ SANTA CRUZ DE LA SIERRA | |

### III. DATOS DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| DEPARTAMENTO: | SAN PEDRO |
| DISTRITO / LOCALIDAD: | VILLA DEL ROSARIO |
| DIRECCIÓN: | AV. CARLOS ANTONIO LÓPEZ |
| CTA. CTE. CTRAL. O PADRÓN: | 18-0216-02 |

### IV. ESTADO DEL INMUEBLE

| EQUIPAMIENTOS | SI | NO | CANTIDAD |
|---|---|---|---|
| Habitaciones | X | | 4 |
| Cocina | | X | |
| Patio | | X | |
| Baños modernos | X | | 2 |
| Luz eléctrica | X | | |
| Agua corriente | X | | |
| Acondicionadores de aire | | | |
| Pintura en buen estado y cerraduras en buenas condiciones. | X | | |
| Servicio de recolección de residuos | | X | |
| Muebles | | | |
| Otros: | | | |

### V. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER MENSUAL - INCLUIDO TODOS LOS IMPUESTOS Y SERVICIOS BÁSICOS

**Gs. 2.800.000 (GUARANÍES: DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL)**

**VALOR TOTAL DEL CONTRATO POR 9 MESES: Gs. 25.200.000 (GUARANÍES: VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL)**

Por el **LOCADOR**

**Abg. Francisco Olmedo**
Dirección de Recursos Electorales

**Lic. Iván Giménez**
Dirección de Patrimonio

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

## CONDICIONES CONTRACTUALES

1. **Antecedentes:** El Tribunal Superior de Justicia Electoral, en adelante "TSJE", a través de sus dependencias responsables realizó el relevamiento e inspección in situ de las oficinas y depósitos del TSJE a nivel país, así como de otros inmuebles en cada localidad, a fin de recabar precios referenciales en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución DNCP N° 1890/20 *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas regidos por la Ley N° 2051/2003"*, habiéndose cotejado además locales alternativos en lugares aledaños como opción de arrendamiento, a los efectos de que los mismos satisfagan a cabalidad los requerimientos institucionales en cuanto a precios convenientes, ubicación, acceso, funcionalidad, estructura edilicia y demás características que garantizan el cumplimiento y buen desempeño de las actividades propias del TSJE.

   Como resultado del relevamiento, los propietarios y/o autorizados de los inmuebles han suscrito el formulario de precios referenciales en el que se asentaron los datos del propietario, datos del inmueble y el canon mensual de alquiler, todo esto manifestado bajo declaración jurada de los respectivos responsables.

   Asimismo, los propietarios/autorizados suscribieron la Declaración Jurada y Compromiso de arrendamiento del inmueble a favor del TSJE por el tiempo que esta determine en el contrato, para uso exclusivo de oficinas distritales y/o Juzgados y/o Tribunales Electorales, con plena conformidad del procedimiento que el TSJE establezca para el efecto.

   La DNCP ha emitido la Resolución DNCP Nº 4441/2021 por la cual actualiza la reglamentación aplicable al procedimiento de locación de bienes inmuebles determinados, cuando el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1.000 jornales mínimos mensuales, en cuyo caso, se podrá realizar a través de la adjudicación directa conforme al articulo 44 de la Ley Nº 2051/03, el cual será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación.

   Los créditos presupuestarios para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente contrato se encuentran previstos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023 y sujeto a la aprobación del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2024 del TSJE.

   El presente contrato fue aprobado por el TSJE en virtud de la Resolución DGAF/TSJE N° 404/2023. Y habiéndose designado por la Resolución DGAF/PRESIDENCIA Nº 445/2021 a los administradores de contrato, titulares de la Dirección de Patrimonio y la Dirección de Recursos Electorales, a suscribir el presente contrato por y en nombre del Tribunal Superior de Justicia Electoral.

   En consecuencia, las partes suscriben el presente Contrato de Locación de Inmueble Determinado, el que se regirá por las siguientes condiciones contractuales:

2. **Definiciones: Locador**: El Propietario/Autorizado cuyos datos se indican en el punto "I. DATOS DEL LOCADOR" del presente contrato. **TSJE**: El Tribunal Superior de Justicia Electoral en calidad de Locatario es responsable de administrar el contrato de locación ante el Locador mediante administradores designados en el punto "II. DATOS DEL LOCATARIO" del presente contrato. **Contrato**: Es el contrato suscrito entre el LOCADOR y el TSJE en el marco del procedimiento de locación de inmueble determinado.

3. **Objeto**. En virtud al presente contrato, el LOCADOR da en locación al TSJE y este acepta y recepciona la unidad inmueble descrita en el punto "III. DATOS DEL INMUEBLE" en el estado y con el equipamiento señalado en el presente contrato para destinarlo al uso de sus dependencias administrativas y/o jurisdiccionales. El inmueble es entregado en buen estado de conservación, asumiendo los funcionarios de cada dependencia la responsabilidad de mantenerlo en similares condiciones para su restitución al concluir el contrato, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso, debiendo igualmente el propietario realizar los mantenimientos estructurales para que el inmueble cumpla con el objeto de la obligación.

4. **Alcance:** El TSJE recepciona el inmueble en el estado y con el equipamiento señalado en el punto "IV. ESTADO DEL INMUEBLE", y se compromete a destinarlo al uso de sus dependencias administrativas y/o jurisdiccionales.

   El TSJE tendrá a su cargo la administración del arrendamiento ante el LOCADOR, a través de los Administradores designados en el presente instrumento que serán responsables de todas las actividades derivadas del arrendamiento de acuerdo al contrato suscrito.

   **Documentos que integran el contrato**. El presente contrato, además de su contenido, está integrado por los siguientes documentos: a) El Formulario de "Relevamiento de precios referenciales para alquiler de bienes inmuebles para la Justicia Electoral"; b) El Formulario "Declaración Jurada y Carta compromiso de alquiler de bienes inmuebles"; c) Documentos que acreditan el derecho del Locador para la suscripción del presente contrato (Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble o documento que acredite suficientemente y de manera objetiva el derecho de posesión; y Fotocopia de la Cedula de Identidad del Propietario o encargado con poder suficiente para arrendar el inmueble).

5. **Plazo**. El plazo del presente contrato de locación será de 9 (nueve) meses, comenzando la vigencia en fecha 01 de setiembre de 2023, y finalizando el día 31 de mayo de 2024, sin obligación de notificación alguna. El mismo podrá ser renovado por otro periodo de común acuerdo entre las partes.

6. **Canon de arrendamiento.** El valor del canon de arrendamiento o alquiler mensual es el estipulado en el punto "V. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER MENSUAL" del presente contrato que incluye el impuesto al valor agregado. El precio de arrendamiento incluye el costo de los servicios de luz eléctrica, agua corriente y servicio de recolección de basura del inmueble entregado en locación, así como las expensas.

   A los efectos de proceder al pago, el LOCADOR se compromete a admitir y facilitar las tareas de control a los funcionarios del TSJE, quienes le requerirán la presentación de la constancia de pago de los servicios incluidos en el precio de arrendamiento y la verificación del cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del mismo. Para toda consulta sobre las gestiones administrativas de obligaciones y transferencias de recursos el locador debe recurrir a la Dirección de Contabilidad del TSJE.

   El pago será realizado mediante los procedimientos establecidos por el Ministerio de Hacienda en la cuenta indicada por el LOCADOR.

   Para el seguimiento de estos trámites por parte del LOCADOR y en el marco de la transparencia el TSJE habilitará en su portal web un link de consulta del estado de las gestiones de transferencia de recursos. El TSJE se compromete a abonar el canon de arrendamiento por el plazo y monto pactado en el presente contrato, cuyo efectivo desembolso se encuentra sujeto a la aprobación del plan de caja por parte del Ministerio de Hacienda, obligación y orden de pago del TSJE y la transferencia de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda. El LOCADOR declara reconocer y aceptar las condiciones de pago señaladas por lo que ante reclamos durante la ejecución sobre este procedimiento de pago habilitará al TSJE a buscar otro local, previa comunicación y cancelación de las obligaciones ya cumplidas.

7. **Reajuste**. El precio del canon mensual podrá ser reajustado en forma anual previo al análisis de costos a ser realizado por el TSJE. El reajuste determinado no será 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.

8. **Estado del inmueble**. El TSJE declara recibir el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de conservación, que comprende el equipamiento y estado general detallados en el punto "IV. ESTADO DEL INMUEBLE". El LOCADOR asume el compromiso de realizar el mantenimientos y reparaciones menores necesarios para el buen funcionamiento de las oficinas cuyo costo están incluidos en el precio del canon mensual. Serán considerados en forma enunciativa y no limitativa mantenimiento y reparaciones menores: a) Pintura general de la infraestructura, al menos una vez al año durante la vigencia del contrato; b) Mantenimiento de cañerías de agua potable, desagües pluviales y cloacales; c) Mantenimiento de las instalaciones eléctricas en general; d) Reparaciones menores de la infraestructura tales como revoques, tratamiento contra la humedad en mampostería; e) Reparación de goteras de techo; f) Otras reparaciones menores por deterioro estructural del inmueble.

9. **Mejoras y reformas**. Se podrán realizar mejoras, en el inmueble previa comunicación y autorización del LOCADOR. El administrador del arrendamiento queda autorizado a instalar líneas telefónicas, ventilador de techo y acondicionadores de aire que serán propiedad exclusiva del TSJE, bienes que podrán ser retirados del inmueble al finalizar el contrato, debiendo los funcionarios implementar políticas de buen uso de los servicios básicos (agua, energía eléctrica).

10. **Servicios**. Es de exclusiva responsabilidad del LOCADOR el pago del impuesto inmobiliario, tasas municipales, desagüe cloacal, agua corriente, energía eléctrica, recolección de residuos y demás tributos y servicios básicos que pesan sobre el inmueble, cuyo costo están incluidos en el canon mensual acordado. Ante el incumplimiento de estas obligaciones el TSJE podrá rescindir el contrato por causa imputable al LOCADOR y hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

11. **Rescisión y resarcimiento**. La voluntad de recisión contractual a instancia de las partes deberá ser comunicada por medio escrito, con 30 (treinta) días calendario de anticipación. No mediando esta comunicación previa será considerado incumplimiento del LOCADOR debiendo abonar el importe de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

    La rescisión unilateral por parte del TSJE no generará derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR.

12. **Responsabilidad del Locatario**. El TSJE se hace plenamente responsable de lo que pudiera existir, introducir o guardar dentro del inmueble objeto de locación durante el plazo de vigencia del contrato, así como también en caso de robo, pérdida, siniestro o sustracción de lo almacenado, quedando el LOCADOR excluido de toda responsabilidad.

13. **Garantía de Cumplimiento de Contrato**. A la firma del presente instrumento, el LOCADOR entrega una Garantía de Cumplimiento de Contrato instrumentada a través de Declaración Jurada a favor del TSJE, equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, el cual se regirá por las disposiciones establecidas en el mismo y acordadas en este contrato.

14. **Retenciones**: De pago del canon mensual el TSJE realizará la retención del porcentaje previsto en la legislación vigente en concepto de contribución por la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de información de las Contrataciones Públicas (SICP).

15. **Jurisdicción y competencia.** En caso de controversia, las partes acuerdan resolver sus diferencias mediante negociación directa. En caso de no lograr acuerdo las partes se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente Contrato. Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrales, "LAS PARTES" establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

    En prueba de conformidad se firman 3 (tres) ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto, a los 15 días del mes de setiembre de 2023, y cada parte recibe su ejemplar en este acto de lo que queda constancia a través de dichas firmas.

Por el LOCADOR

Enrique Mancia Arta

Abg. Francisco Olmedo
Dirección de Recursos Electorales

Lic. Iván G. Giménez Rojas
Dirección de Patrimonio

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RECEPTORIA Nº 26

Serie A CIVIL A Nº 2014946

EVER PERALTA ALVAREZ
ESCRIBANO PUBLICO
Cnel. Bogado Nº 970 y Colón - Tel. 44600
Edif. "ARASA" - Planta Baja Of. 07
Asunción - Paraguay

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CARMEN PRIMAVERA TROCHE DE ALDERETE
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 150
Ofic. C. A. López 1168 Of. 2
Tel.: 423.882 - Cel.: 0983 615 998
primaveratroche@gmail.com

TREINTA GUARANIES

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR LA SRA. RAMONA ASTA DE MANCIA A FAVOR DEL SR. ENRIQUE-JOSE MANCIA ASTA.----------

NUMERO: TRETICIA Y CUATRO (34).----------

En la ciudad de la Asunción, capital de la República del Paraguay, a los diez y siete días del mes de marzo del año un mil novecientos noventa y dos, ante mí: EVER PERALTA ALVAREZ, Escribano Público, adscripto al Registro Número Siete, con asiento en ésta Capital, comparecen: por una parte, la SRA. RAMONA ASTA DE MANCIA, con R.U.C. Nº AACR352300E, con Cédula de Identidad Nº 1.095.034, casada y acompañada de su esposo, el SR. ALE TALIB MANCIA, quien concurre al Acto a efecto de otorgar su consentimiento de Ley para la realización del mismo, y por la otra, el SR. ENRIQUE JOSE MANCIA ASTA, con Cédula de Identidad Nº 1.543.957, casado., domiciliados en la localidad de Villa del Rosario y circunstancialmente a efecto de éste Acto Jurídico en ésta Capital paraguayos, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fé. Y LOS CONTRATANTES CONVIENEN: PRIMERA: LA SRA. RAMONA ASTA DE MANCIA VENDE Y TRANSFIERE a favor de su hijo ENRIQUE JOSE MANCIA ASTA, un inmueble de su propiedad, con todo lo en él clavado, plantado y edificado, situado en el Municipio de Villa del Rosario, individualizados como Lotes Nº DOS y TRES de la manzana 216, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: Su frente AL SUR mide (40 Ms.) CUARENTA METROS y linda con la calle Carlos A. López, su contrafrente al NORTE mide igual dimensión y linda con los Lotes Nº UNO y DIEZ; su costado AL ESTE mide (40 Ms.) CUARENTA METROS y linda con calle Tte. Pastor Pando; su contracostado AL OESTE mide igual dimensión y linda con el Lote Nº 4 de la misma manzana. SUPERFICIE TOTAL: (1.600 Ms2.) UN MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Corresponde a la Vendedora dicho

PARA REGISTROS PUBLICOS

96.- (NOVENTA Y SEIS).-

Escaneado con CamScanner

inmueble por compra hecha del SR. ESNILDO VICENTE NIZ, según Escritura Pública Nº 275, de fecha 17 de Setiembre de 1.991, autorizada por la Escribana Pública MARIA STELA RIQUELME B., cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, octava sección, distrito de Villa del Rosario, como **FINCA Nº 724**, bajo el Nº 005 y al folio tres y sgtes., de fecha 10 de Octubre de 1.991. Según Certificado que tengo a la vista, el inmueble mencionado no ha sufrido modificación ni restricción de dominio y no reconoce gravámen alguno. No existe Sentencia de Inhabilitación ni Interdicción que afecte a la persona de los comparecientes. No adeuda por Impuesto Inmobiliario por el año en curso, según Certificado Catastral Nº 4124, referente a la **CUENTAS CORRIENTES: Nºs. 18.0216.02 y 18.0216.03.** Se hallan presente en éste Acto, los **SEÑORES: ALE MOISES MANCIA ASTA**, con Cédula de Identidad Nº 968.330 y **FATIMA ELENA MANCIA ASTA**, con Cédula de Identidad Nº 717.040, hermanos del comprador, quienes se dan por enterados de los términos de la presente Escritura y lo aceptan en todas sus partes. **SEGUNDA:** El precio de Venta del mencionado Inmueble es de Gs. **3.100.000.- (GUARANIES TRES MILLONES CIEN MIL)**, suma de dinero que la vendedora, declara haber recibido íntegramente antes de éste Acto, de manos del comprador, en efectivo y al contado, por lo que por éste instrumento le otorga suficiente recibo y carta de pago en forma; desistiendo de los derechos de propiedad, posesión y dominio, obligándose a responder por la evicción y saneamiento de título conforme y con arreglo a derecho. Enterados los comparecientes de los términos de la presente Escritura manifiestan su conformidad y aceptación en todas sus partes. Previne su inscripción. Previa lectura y ratificación, firman los comparecientes, de

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CARMEN PRIMAVERA TROCHE DE ALDERETE
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 150
Ofic. C. A. López 1168 Of. 2
Tel.: 423.882 - Cel.: 0983 [illegible]
primaveratroche@gmail.com
Asunción - Paraguay

Escaneado con CamScanner

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIVIL A

Nº 2914947

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

REGISTRADA Nº 26

TREINTA GUARANIES

CARMEN PRIMAVERA TROCHE DE ALDERETE
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 150
Ofic. C. A. López 1168 Of. 2
Tel.: 423.882 - Cel.: 0983 615 998
Asunción - Paraguay

...///.. quienes recibí personalmente la declaración de voluntad para este Acto, de todo lo cual y del contenido de ésta Escritura, doy fe.

025377

PARA REGISTROS PUBLICOS

9.- (NOVENTA Y SIETE).-

ANTE MI:

**CONCUERDA:** fielmente con la matriz de su tenor, por acto que pasó ante mí, obrante a folio noventa y seis y Sgtes., en el Registro de Contratos Civiles Sección "A", a mi cargo. Lleva una estampilla notarial de Gs.4100, adherida al protocolo e inutilizada en la fecha. Expido ésta primera copia para el interesado, que firmo y sello en Asunción, a los treinta y un días del mes de marzo del año un mil novecientos noventa y dos.-

ERALTA ALVAREZ
BANO PUBLICO
973 c/ Colón - Tel. 446680
A. 2 Plaza Rep. CA 07
Asunción - Paraguay

Escaneado con CamScar

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

- 2 ABR 1982 AÑO 19

Presentado hoy 8:25 bajo No. 5112

Horas ENCARGADO

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

OCTAVA SECCION

Inscripto en el Registro de Villa del Rosario Finca Nº 724

Bajo el Nº 2 y al folio 2

Asunción, 9 de Abril de 1982

ANTONIO GLUZER

Jefe

PRESENTADO Y PUESTO AL DESPACHO DE SU HOY Diez

DEL MES DE Mayo DEL AÑO Diecisiete

SIENDO LAS once y veinte

DESPACHADO CON LA FIRMA DE CONSTE

C. MONTSERRAT AVALOS V.

Actuaria Judicial

Asunción, 12 de mayo de 2017.-

Agregese

C. MONTSERRAT AVALOS V.

Actuaria Judicial

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CARMEN PRIMAVERA TROCHE DE ALDERETE

Notaria y Escribana Pública

Reg. Nº 160

Ofic. C. A. López 1168 Of. 2

Tel.: 423.882 - Cel.: 0983 615 998

primaveratroche@gmail.com

Asunción - Paraguay

Escaneado con CamScanner