CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Encarnación, capital del departamento de Itapúa, República del Paraguay a los treinta días del mes de Octubre de 2017, 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 para este acto por Abog. Elsa Isabel Kettermann Diesel, con C.I. Nº 882.469, , en su carácter de Presidenta de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrada por Acordada Nº 1137 de fecha 13 de diciembre del año 2016, emanado del Pleno de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el Señor **MIGUEL ÁNGEL SERVÍN SANTA CRUZ**, con C.I. Nº 278640, RUC Nº 278640-0, con domicilio en la calle Padre Antonio Riera Nº 316, Barrio La Paz de la ciudad de Encarnación, en adelante denominado el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 229 de fecha 14 de Setiembre de 2017, 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, una fracción del inmueble, con la edificación denominada Edificio Alhelí, de su propiedad situado en las calles Armero Naval y Jóvenes por la Democracia del Barrio La Paz, de la ciudad de Encarnación, e individualizado como finca Nº 19446, Cta. Cte. Catastral Nº 23-1282-04, del Departamento de Itapúa.----------

La fracción a ser arrendada, está constituida únicamente por los Departamentos "A" y "B", ubicados en el Primer Piso del Edificio Alhelí, destinados al asiento del Juzgado de Paz del Primer Turno y al Juzgado de Paz del Segundo Turno de la ciudad de encarnación respectivamente; incluyendo cada uno, un estacionamiento privado para un vehículo automotor.----------

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 Guaraníes 90.000.000 (Gs. Noventa millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 324427.-------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 324427, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según Resolución Nº 229 de fecha 14 de Setiembre de 2017.----------

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs. 90.000.000 (Gs. Noventa millones) IVA incluido. El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 7.500.000 (Gs. siete millones quinientos mil) 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 en la Cuenta Corriente Nº 0000007005945001 del LOCADOR.----------

Abg. ELSA KETTERMANN
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de Noviembre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2018, 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 2018, 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. 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 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 Cta. Cte. Catastral Nº 23-1282-04 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica de los NIS Nº 2481096 y 2481135, 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.----------

Abg. ... MANN
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República

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.----------

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, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Víctor A. Senin

Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República