CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial de San Pedro
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Compromiso con la gente

CONTRATO N° 22/2.019

"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"

Entre **PODER JUDICIAL – CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO** con domicilio en Urunde'y entre Avda. Coronel Ortigoza y Dr. Luis María Argaña, San Pedro del Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **DR. FERNANDO BENÍTEZ FRANCO**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1281 de fecha 04 de diciembre del 2.018, denominada en adelante **LOCATARIO**, con Cédula de Identidad N° 1.423.015, por una parte, y, por la otra, el **SR. SINFORIANO VERA PAREDES**, con domicilio en Chore, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.103.771 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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 cumplimiento de contrato.
(g) Los documentos del Adjudicatario.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en Chore e individualizado como Finca 180/ Cta. Cte. Catastral/Padrón/ Nº 848), distrito de Chore, del Departamento de San Pedro, que será destinado para local del Juzgado de Paz.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°364.732.----------

Sinforiano Vera Paredes
FIRMA

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Doctor Fernando Benítez Franco
Miembro del Tribunal de Apelación

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado Locación de Inmuebles para Juzgados de Paz de Yrybucua y Chore – Ad Referéndum, autorizado por Resolución N° 79 de fecha 28 de mayo del 2.019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de 900.000 (guaraníes novecientos mil), IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 21.600.000 (veintiún millones seiscientos mil), IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 48.703594/5(BNF) del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de junio del 2.019 hasta 31 de mayo del 2.021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la ley 2051/03.----------

La solicitud de pago, acompañada de la Factura Legal, se hará a través de la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros 5 (cinco) días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la C.S.J. - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO y deberá contener todos los datos.----------

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2.020 y 2.021 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días corridos posteriores a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

$$\text{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

Sinforiano Vera Pareds

Doctor Fernando Benítez Franco
Miembro del Tribunal de Apelación

PODER JUDICIAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

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 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de energía eléctrica NIS Nº 2573155, 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 locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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

Sirjoriana Vera Paredes

PODER JUDICIAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

Doctor Fernando Benítez Franco
Miembro del Tribunal de Apelación

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 San Pedro, República del Paraguay.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Pedro del Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 25 días del mes de junio de 2.019.----------

Sinforiano Vera Paredes

SINFORIANO VERA PAREDES

PODER JUDICIAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

DR. FERNANDO BENÍTEZ FRANCO