CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial de Ñeembucú
Consejo de Administración

CONTRATO Nº 098/2019

CONTRATO

"DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDE DEL JUZGADOS DE PAZ DE TACUARAS Y GUAZÚ CUÁ ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ Y EL SR. RAFAEL RIVEROS"

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ** con domicilio en Pilade Valoriani c/ Capitán Zamphirópolos y Leonas del Ycuá Pytá de la ciudad de Pilar, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente del Consejo de Administración, **Abg. ROSA ISABEL DEJESUS QUIÑONEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.225.669, denominado en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el señor **RAFAEL ROLANDO RIVEROS INSAURRALDE**, con domicilio en Roberto Cabañas e/ Avda. Mcal. López y Gral. Bernardino Caballero de la ciudad de Pilar, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 530.016, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDE DE LOS JUZGADOS DE PAZ DE TACUARAS Y GUAZÚ CUÁ"** 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 Declaración Jurada de 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 da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en 620 Lado de Liceo – Finca Nº 45 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00626-28-0013-04-00-00/001, municipio de Tacuaras, Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 1.489 m2, que será destinado para local del **JUZGADO DE PAZ DE TACUARAS.**

Asimismo El LOCADOR cede en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en Concepción 9010 – Finca Nº 650 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00621-28-0004-03-00-00/001, municipio de Guazú Cuá, Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 6.641 m2, que será destinado para local del **JUZGADO DE PAZ DE GUAZÚ CUÁ.**

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Abg. Rosa I. Dejesús Q.
Presidenta Consejo de Administración

CONTRATO Nº 098/2019

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° 372.501.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (LC) N° 03/2019**, convocado por la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ**, según Resolución N° 182/2019.

CUARTA:

4.1 ITEM 1: INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE TACURAS - Cta. Cte. Catastral Nº 00626-28-0013-04-00-00/001:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 800.000 (Guaraníes ochocientos mil) IVA incluido.
El monto total del presente contrato para dicho local es de Gs. 16.000.000 (Guaraníes dieciséis millones) IVA incluido.

4.2 ITEM 2: INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE GUAZÚ CUÁ - Cta. Cte. Catastral Nº 00621-28-0004-03-00-00/001*:*
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 800.000 (Guaraníes ochocientos mil) IVA incluido.
El monto total del presente contrato para dicho local es de Gs. 16.000.000 (Guaraníes dieciséis millones) IVA incluido.

El monto total de la Garantía de Cumplimiento del Contrato es de Gs. 3.200.000 (Guaraníes tres millones doscientos mil).----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses a partir del 02/12/2019 hasta 31/07/2021 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Considerando la modalidad de la presente contratación plurianual, la validez de la contratación estará sujeta a las partidas presupuestarias efectivamente aprobadas para los ejercicios fiscales 2020 y 2021 de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 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.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN DE ÑEEMBUCU CONSEJO DE ADMINISTRACION

Abg. Rosa I. Delgado Q.
Presidenta Consejo de Administración

CONTRATO Nº 098/2019

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 a la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica del NIS (Número Identificador de Suministro) Nº 1915687 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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locador 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 la LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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:

La LOCATARIA 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 a la LOCATARIA, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán

PODER JUDICIAL REPÚBLICA DEL PARAGUAY CIRCUNSCRIPCIÓN ÑEEMBUCÚ CONSEJO DE ADMINISTRACION

Abg. Rosa I. Delgado Q.
Presidenta Consejo de Administración

por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

La LOCATARIA 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 la LOCATARIA 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 la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

La LOCATARIA se reserva el derecho de acordar un incremento en 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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Pilar, República del Paraguay, al día 2 del mes de diciembre del 2019.

LOCADOR

Rafael Rivero

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCU

LOCATARIA

Abg. Rosa I. Dejesús Q.
Presidenta Consejo de Administración