CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Circunscripción Judicial de Encarnación - Corte Suprema de Justicia, con domicilio en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de la ciudad de Encarnación, representada por la Abog. Elsa Isabel Kettermann Diesel, con C.I. Nº: 882.469, en su carácter de Presidenta de la Circunscripción Judicial, nombrada por Acordada Nº: 1483 de fecha 16 de Diciembre del año 2020, emanada del Pleno de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, RUC Nº: 80005191-2, en adelante denominado el LOCATARIO, por una parte; y por la otra; el señor Hubert Reckziegel Gallas, con C.I. Nº 884258, RUC Nº 884258-2, con domicilio en la ciudad de Hohenau, en adelante denominada el LOCADOR, convienen en 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) El presente Contrato
b) La resolución Nº: 201 de fecha 01/10/2021, por la cual se aprueba el procedimiento de locación de inmueble PAC/Id Nº: 402471
c) Los datos cargados en el SICP, de conformidad a la resolución DNCP Nº: 2113/2021, "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018
d) 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 legales vigentes, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado entre las calles Carlos Reverchon entre 14 de Mayo y Dr. Fulgencio Yegros del Distrito de Hohenau, e individualizado como Finca Nº 1495 - Matricula H12/1162, con Cta. Cte. Ctral N° 23-007-09, que será destinado para el asiento del Juzgado de Primera Instancia de Hohenau - Itapúa.----------

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro 250 (Alquileres y Derechos) Subgrupo 251 (Alquileres de Edificios y Locales), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Gs. 109.200.000 (Guaraníes ciento nueve millones doscientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Id/PAC Nº: 402471.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Id/PAC Nº: 402471, adjudicado por resolución Nº: 201 de fecha 01/10/2021, emitida por el Consejo de Administración.----------

CI 884258
Hubert Reckziegel

Abg. Elsa Isabel Kettermann Diesel
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL
DE LA REPÚBLICA

CUARTA

El monto total del presente contrato es de Gs. 109.200.000 (Guaraníes ciento nueve millones doscientos mil). El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos 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 Nº 0000000600009388 del Banco Itaú, a nombre del LOCADOR.----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 26 (veintiséis) meses, contado a partir del 01 de Noviembre de 2021 hasta el 31 de diciembre del 2023, 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 2022 y 2023, 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", modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/2020 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación Vigente para el Ejercicio Fiscal 2021", se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) 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 la provisión de: agua corriente, al inmueble individualizado como Finca Nº 1495 - Matricula H12/1162, con Cta. Cte. Ctral N° 23-007-09 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) El pago por el servicio de: energía eléctrica del medidor con NIS/NIR: 2752999, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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]

C.I. 8842158
Hubert Peck Siegel

Abg. Elsa Isabel Kettermann Diesel
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA

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.----------

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. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA. El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº: 6355/19.----------

C.I. 884248
Hubert Beckzieg

Abg. Elsa Isabel Kettermann Diesel
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA

DECIMA QUINTA

ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. 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 DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 14 días del mes de Octubre del 2021.----------

Hubert Kecka

Abg. Elsa Isabel Kettermann Diesel
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPUBLICA