CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU Y LA Sra. JUSTINA BENITEZ VDA. DE FRANCO

Entre la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU con domicilio en las calles Tuyutí y Serafina Dávalos de la ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. DAVID ANTONIO ESCOBAR OJEDA, con C.I. Nº 1.222.083,** denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra la Sra. **JUSTINA BENITEZ VDA. DE FRANCO**, con **C.I. Nº 948.430**, domiciliada en la ciudad de **JUAN MANUEL FRUTOS**, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) 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) Garantía 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 del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el B° Independencia Nacional, e individualizado como Finca Nº 283, Cta. Cte. Catastral Nº 21-0029-010, distrito de **JUAN MANUEL FRUTOS**, del departamento de Caaguazú, con una superficie de 1.119 metros cuadrados 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° 396.928.

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Abg. Lilian B. Servian
Miembro del Tribunal
Circunscripción Judicial Caaguazú

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 396.928, convocado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU, según resolución N° 33.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 800.000 (guaraníes ochocientos mil) IVA incluido. pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de 19.200.000 (Guaraníes diez y nueve millones, doscientos mil) IVA incluido.

Siendo Gs. 6.400.000 (guaraníes seis millones, cuatrocientos mil) para el año 2021, Gs. 9.600.000 (guaraníes nueve millones, seiscientos mil) para el año 2022 y Gs. 3.200.000 (guaraníes tres millones, doscientos mil) para el año 2023.

El pago se realizará en la Cuenta Nº , del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril del 2023 que 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 la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del Plan Financiero Institucional en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2018, de conformidad a lo establecido en el 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 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, servicios básicos como agua (ESSAP, ANDE, COPACO) 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.

PRESIDENCIA

Abg. Lilian B. Servian
Miembro del Tribunal
Circunscripción Judicial Caaguazú

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado 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 del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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

Abg. Lilian B. Servian
Miembro del Tribunal
Circunscripción Judicial Caaguazú

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:

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 N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:

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 _____, República del Paraguay.

Abg. Lilian B. Servian
Miembro del Tribunal
Circunscripción Judicial Caaguazú

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU
SUB-UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CONTRATO N° 18 /21.-

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, al veintiocho (los) día(s) del mes de julio y año 2.021.-

Abg. Lilian B. Servian
Miembro del Tribunal
Circunscripción Judicial Caaguazú

Firmado por..... Locatario.

Firmado por..... Locador.