CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial de San Pedro
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Compromiso con la gente

CONTRATO N° 06/2.021

"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA JUZGADOS DE PAZ DE SAN ESTANISLAO Y GUAYAIBI"

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, representado para este acto por el **ABG. ALEXI ALBERTO BARRETO,** con **Cédula de Identidad N° 2.031.172**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1487 de fecha 23 de diciembre del 2.020, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. JORGE AMADO TRINIDAD GARAY**, con domicilio en Guayaibi, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.553.467 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA JUZGADOS DE PAZ DE SAN ESTANISLAO Y GUAYAIBI"** 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 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 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 Guayaibi, del Departamento de San Pedro, que será destinado para local de Juzgado de Guayaibi.

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° 397013.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO, PAC N° 18**, para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA JUZGADOS DE PAZ DE SAN ESTANISLAO Y GUAYAIBI"** convocado por **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO**, según resolución N° 51 de fecha 13 de abril de 2.021.

Trinidad Garay
Jorge Amado Trinidad G.
1.553.467

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

Abg. Alexi A. Barreto I.
Miembro
Tribunal de Apelación

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 36.000.000 (Gs. Treinta y seis millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 1564578 (VISIÓN BANCO) del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir 04 de mayo del 2.021 hasta 03 de mayo del 2.023 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 2.022 y 2.023 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.

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 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

Trinidad Jorge Amado Trinidad G.
1.553.467

PODER JUDICIAL · CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO · CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Adrog. Alexi A. Moreto I.
Miembro
Tribunal de Apelación

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.

OCTAVA:

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 los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor NIS 1979070 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. [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]

NOVENA:

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

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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.

Trinidad Garay
Jorge A. Trinidad Garay
1.553.467

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

Abog. Alex A. Barreto I.
Miembro
Tribunal de Apelación

DECIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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.

DÉCIMO 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 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 San Pedro del Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 24 días del mes de mayo de 2.021.

JORGE AMADO TRINIDAD GARAY
C.I. 1.553.467.

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

ABG. ALEXI ALBERTO BARRETO