CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

"LOCACION DE INMUEBLE PARA EL ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE LA LOCALIDAD DE SAN PEDRO DEL PARANÁ" – ID N° 324432 – AÑO 2017

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°: 04

Entre la Corte Suprema de Justicia – Circunscripción Judicial de Itapúa, domiciliada en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia – Barrio La Paz – Encarnación - Itapúa, República del Paraguay, representada para este acto por Abog. Elsa Isabel Kettermann Diesel, con C.I. Nº 882.469, , en su carácter de Presidenta de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrada por Acordad Nº 1137 de fecha 13 de diciembre del año 2016, emanado del Pleno de Tribunales de Apelación, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Líder Hernán Lugo Giménez, con domicilio en, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 4792985, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"**, derivado del proceso licitatorio denominado **"LOCACION DE INMUEBLE PARA EL ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE LA LOCALIDAD DE SAN PEDRO DEL PARANÁ" – ID N° 324432 – AÑO 2017** , 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) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado San Pedro del Paraná, e individualizado como Finca Nº5513 del Distrito de San Pedro del Paraná, inscripto bajo el número 2(dos) y al folio 10 y sgtes, de fecha 06 de Junio de 2.007, Cta. Cte. Catastral Nº23-095-05, que será destinado para local de Juzgado de Paz de la citada localidad.----------

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° 324432.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 324432, convocado por la Circunscripción Judicial de la República, según resolución N° 50 de fecha 22 de Marzo de 2.017.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes un millón doscientos mil (Gs. 1.200.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 21.600.000 (guaraníes veinte y un millones seiscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 0023300023317416 del BNF del LOCADOR.-

Abg. ELSA KETTERMANN
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial de la República

Lider Lugo
4.792.985

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses, debiendo considerar como fecha de inicio de vigencia, el 1 de Julio de 2.017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2018, 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. 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.

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) El pago por del Servicio de: Agua corriente de la Finca N° 5513 – Cta. Cte. Ctral. 23-095-05, Lote N° 287, Manzana N° 25 del Distrito de San Pedro del Paraná, por el plazo de duración del presente contrato.-

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) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1361854 – NIS N° 2314936 de la Finca N° 5513 – Cta. Cte. Ctral. 23-095-05, Lote N° 287, Manzana N° 25 del Distrito de San Pedro del Paraná, 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]*

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

Abg. ELSA KETTERMANN
Presidente
Circunscripción Judicial de la República

Lidio Lugo
4.498.985

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. 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 Encarnación, República del Paraguay, a los 26 días del mes de Junio de 2017.

Rider Lugo

4.799.985

Abg. ELSA KETTERMANN
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República