CONTRATO Nº 679
DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA SRA. SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO

Entre la Corte Suprema de Justicia VI Circunscripción Judicial Alto Paraná de la República del Paraguay, con domicilio en Av. Rafael Barret e/ calle Jueza Diana Mereles de Ciudad del Este, Alto Paraná, representada por la Abg. ***JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO****, con C.I. Nº 1.832.599, en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, por una parte, y, por la otra, la Sra.* ***SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO****,* ***RUC N° 1469399-2****, Cédula de Identidad N° 1.469.399, con domicilio en la Avda. Santa Rita, Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominada en adelante* ***LOCADORA****, 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. *El contrato*
b. *La carta oferta del Locador;*
c. *La Resolución de adjudicación del Contrato, emitida por el locatario y su respectiva notificación;*
d. *La Garantía de Fiel Cumplimiento;*
e. *Los documentos del locatario*
f. *La Carta de Invitación, sus anexos y sus Adendas o modificaciones;*
g. *Los datos cargados en el SICP;*

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 este.----------

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Santa Rita, ***Cta. Cte. Catastral Nº 26-0109-12, Finca Nº k11/671, Lote Nº 01-A Y N° 02, Manzana Nº 21,*** *de la Ciudad de Santa Rita, con una superficie de* ***490.00 mts²****, que será destinado para El Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná.-*

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

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 I.D. N° 414.229.----------

El presente llamado es Plurianual, por lo tanto, la validez de las contrataciones para el ejercicio fiscal de los años 2023 y 2024, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 02/2022 "Locación de Inmueble para los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita", RUBRO 251, I.D. N° 414.229,*** *adjudicado por Resolución N° 143 de fecha 29 de abril de 2022, emanada del Consejo de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la VI Circunscripción de Alto Paraná.----------*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de **Gs. 12.000.000 (GUARANÍES DOCE MILLONES)**. *IVA incluido.*

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 324.000.000 (Guaraníes Trescientos veinte y cuatro millones)****, IVA incluido.----------*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una ***vigencia de 27 (Veinte y siete) meses****, siendo la vigencia desde el* ***01 de mayo de 2022 al 31 de julio del 2024****, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El pago del alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro de los ***60 (sesenta) días*** *posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de caja y Plan financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes, por mes vencido.*

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2023, 2024 y 2025 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado.

El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste: $\frac{IA-IN}{IC}X100$

IN*: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

IA*: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

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:

*LA **LOCADORA** se obliga a:*

***a)** El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, provisión de agua potable 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)** 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).*

***d)** Pagar el consumo de Energía Eléctrica. NIS Nº 1878710 – 1878711 – 1878712 – 1878713 - 1878714 y 2613006.----------*

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. ----------

DECIMA 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

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

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. Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.-----

DECIMO CUARTA:

La administración de contrato estará a cargo de la funcionaria Liz E. López, según Resolución Nº 88, del 01 de abril del 2022, del Consejo Administrativo de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.----------

DECIMO QUINTA:

El plazo de garantía para el fiel de cumplimiento de Contrato será de: 30 (Treinta) días corridos, posteriores a la vigencia del contrato, contados desde la entrada en vigor del contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendario a la firma del contrato.
La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato.

*FORMAS DE LA GARANTÍA: Cuando el valor total del contrato sea inferior a los **dos mil jornales mínimos**, la garantía de fiel cumplimiento del contrato podrá ser otorgadas por medio de una Declaración Jurada, en lugar de Póliza de seguro o garantía bancaria.----------*

DECIMO SEXTA:

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.----------

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Ciudad del Este, República del Paraguay, a los ***17 días del mes de mayo del año 2022.***

SILVIA LIIANA BAEZ DE ROMERO
C.I N°:1.469.399
RUC N° 1469399-2
LOCADORA

Abg. JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA