Adenda N° 01/2023 "Renovación de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2021".

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en Mcal. Estigarribia e/ Ismael Maelo Gómez y Azara de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABOG. JUAN CARLOS BORDON BARTON**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá, conforme a la Acordada Nº 1680 de fecha 28 de diciembre de 2022 dictado por la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad N° **1.306.833**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. TERESA SANCHEZ DE RIVAS**, con Cédula de Identidad N° **314.588**, domiciliada en la ciudad Borja, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente **"RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ASIENTO DEL LOCAL DEL JUSZGADO DE PAZ DE BORJA"** 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;

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 esta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Borja, ubicado en el casco urbano de este distrito, cuenta con una dimensión de 27.30 metros de frente sobre la calle Delia Juana de Rojas y 57.70 metros de fondo sobre la calle Tomas Rojas, individualizado como finca N° (No Aplica) Cta. Cte. Catastral N° (No Aplica) distrito de Borja, del Departamento del Guaira, que será destinado para el local de Asiento de Juzgado de Paz de Borja.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Arrendamiento de tierra y terrenos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación de hasta la suma de guaraníes 19.200.000. (Gs. Diez y nueve millones doscientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº **392.907.-**

Juan Carlos Bordón Barton
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

Teresa S. de Rivas

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble determinado N° 01, convocado por la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según resolución de Adjudicación N°100 del 20 de abril de 2023.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de guaraníes 800.000 (Gs. Ochocientos Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 19.200.000. (Gs. Diez y nueve millones doscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1800000002803312 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia de 24 meses a partir del 01 de mayo de 2023 hasta el 30 de abril de 2025 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **251, FF 10,** la cual será financiado con los recursos aprobados por ley de la Nación Nº 7050/2023, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº1020/2023 de fecha 20 de abril de 2023, y será efectuado por la Circunscripción Judicial de Guairá. La presente contratación será plurianual y estará sujeto a la aprobación de cada partida presupuestaria para los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025 respectivamente.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 de la Ley 6.672/21 del Presupuesto General de la Nación 2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

Donde:

Pr = Precio reajustado.
IN = Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
IA = Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.

Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, teniendo en cuenta la variación del índice de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P., El reajuste solo será aplicado a solicitud del Proveedor, el cual se dará curso si La Contratante dispone de suficiente

Juan Carlos Bordón Barton
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

disponibilidad presupuestaria, y será aplicado sobre el saldo contractual no ejecutado, no tendrá carácter retroactivo. No se reconocerán reajustes de precios si los servicios requeridos se encuentran atrasados o en su caso no cumpla con lo establecido en el contrato suscripto entre las partes.

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 locador 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 servicios de provisión de energía eléctrica, provisión de agua y por consumo de línea telefónica 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 del 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

Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

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 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

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 y del Decreto 2992/2019).

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 del Poder Juridicial de Villarrica, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los 21 (veinte y uno) días del mes de abril de 2023.-

Juan Carlos Bordón Barrios
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

.....
LOCADOR

.....
LOCATARIO