Lic. Nelly D. Fernández R.
Jefa Sección Control y Seguimiento
CONTROLADO
Control y Seguimiento

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION
1RA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 34/22 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN, con domicilio en Avda. Heriberto Colombino y Gral. Pedro F. Torres, de la ciudad de Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por el Mg. FAVIO ALBERTO CABAÑAS GOSSEN, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración conforme a la acordada 1680/2022 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad N° 1.417.201, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **3 TORRES S.A., RUC N° 80054389-0**, representada en este acto por el SR. **EDSON FERNANDO TORRES LEZCANO,** con domicilio en Avda. Eligio Ayala c/ Nuestra Señora de la Concepción de la ciudad de Concepción, con Cédula de Identidad N° 1.123.161 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de "RENOVACIÓN DE LOCACIÓN 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor y sus documentaciones adjuntas;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(e) La Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato.
Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la CALLE Luis Enrique Canillas N° 849, Ruta V km 1, e individualizado como finca N° **4600,** Padrón N° 3529**,** distrito de Concepción, del Departamento Concepción, con una superficie de 600 m2, que será destinado para DEPOSITO DE MUEBLES Y EVIDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN.-.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato para el Ejercicio Fiscal 2.024, quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a la disponibilidad del rubro. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 422.408.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de RENOVACIÓN DE LOCACIÓN del ID N° 422.408, adjudicado por la Circunscripción Judicial de Concepción, y renovado según resolución N° 452/2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Seis millones quinientos mil

(Gs. 6.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Setenta y ocho millones (Gs. 78.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1501000217 BBUA del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01/01/2024 al 31/12/2024.

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 coma cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Edson Fernando Torres Lezcano

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

Lic. Hery D. Fernández R.
Jefe Sección Control y Seguimiento
CONTROLADO
Control y Seguimiento

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

SÉPTIMA:

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 del servicio por provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2453991, de la finca N° 4600 NIS: 2844160 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.

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 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.
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

Edson Fernando Torres Cerano

Mg. Pablo Cabanas Gossen
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

Lic. Nelly D. Fernández R.
Jefa Sección Control y Seguimiento
CONTROLADO
Control y Seguimiento

aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste= IA – IN x 100
IN

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.

El reajuste solo será aplicado a solicitud del Locador, el cual se dará curso si el Locatario dispone de la disponibilidad presupuestaria, y será aplicado sobre el saldo contractual no ejecutado, no tendrá carácter retroactivo.

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 el Art. 151 del Decreto N° 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. De no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Concepción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de diciembre de 2023.

LOCADOR
3 TORRES S.A.

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial de Concepción

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

LOCATARIO