CONTRATO
N° 52/2021

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Circunscripción Judicial de Concepción con domicilio en Avda. Heriberto Colombino y Cap. Lezcano, ciudad de Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por el el **Mg. FAVIO ALBERTO CABAÑAS GOSSEN,** con Cédula de Identidad N° 1.417.201, en su carácter de Presidente de la Circunscripción, 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 Nº 1.123.161, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE EVIDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCION"** 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) Resolución que aprueba la Renovación de Locación de Inmueble.
(c) Los documentos que presentados por el Locador.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la CALLE Luis Enrique Canillas N° 161, Ruta V km 1, e individualizado como finca Nº **4600,** Cta. Cte. Catastral Nº **47785,** distrito de Concepción, del Departamento Concepción, con una superficie de 600 m2, que será destinado para DEPOSITO DE MUEBLES Y EVIDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCION.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato estará previsto en el, objeto del gasto específico 251, del Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2.022, hasta la suma de Guaraníes SETENTA Y OCHO MILLONES (Gs. 78.000.000), AD REFERENDUM.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación del Contrato N° 112/2017, **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE MUEBLES DE LA CIRCUNSCRIPCION"** ID 339.012, aprobada por Resolución N° 517/2021.

CUARTA:
El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones quinientos mil (Gs. 6.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, conforme a la disponibilidad presupuestaria.
El monto total del presente contrato de renovación de locación es de Guaraníes setenta y ocho millones (Gs. 78.000.000). IVA incluido.

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, desde el 01/01/2022 hasta 31/12/2022.

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

3 TORRES S.A.

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

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) 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.

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 la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2.051/03.
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario 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.

3 TORRES S.A.

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

DECIMO TERCERA:

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° 6.355/19.

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.

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 30 días del mes de diciembre de 2021.-

---
LOCADOR
3 TORRES S.A.

LOCATARIO
Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente