Adenda N° 01/2023 "Renovación de Locación de Inmueble Determinado N° 08/2021".

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, **CERO CINCO S.A. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**, con RUC N° 80026146-1,representada por el Sr. ALEJANDRO DEDOFF CRESTA con Cedula de Identidad N° 1.429.665,con domiciliada en las calles Hernandarias N° 495 y Gregorio Benítez de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente **"RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ASIENTO DEL LOCAL DEL DEPOSITO JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO DE VILLARRICA"** 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 VILLARRICA, individualizado como finca N° 1918 cuenta corriente catastral n° 20-0171-02, distrito de Villarrica del Departamento del Guaira, que será destinado para el local de Asiento del Depósito Judicial y Administrativo de Villarrica.

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 120.000.000. (Gs. Ciento veinte millones). 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

CERO CINCO S.A.
Inmobiliaria y Constructora
RUC 80026146-1

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble determinado N° 08, 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 5.000.000 (Gs. Cinco Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 120.000.000 (Gs. Ciento veinte millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000000854325 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 Nº1023/2023 de fecha 04 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 **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.

CEROCINCO S.A.
Inmobiliaria y Constructora
RUC: 80026146-1

Juan Carlos Bordón Bartl
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

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]

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 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 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.

CEROCINCO S.A.
Inmobiliaria y Constructora
RUC 80026146-1

Juan Carlos Bordón Barton
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

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 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 Barton
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

..... LOCADOR

CEROCINCO S.A.
Inmobiliaria y Constructora
RUC: 80026146-1

..... LOCATARIO