CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 14 /21

Entre la Circunscripción Judicial de Caazapá con domicilio en Padre Aguirre y Dr. Pedro N. Ciancio, Ciudad de Caazapá, Departamento de Caazapá, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Abg. Guido Ramón Melgarejo, con Cédula de Identidad N° 461.353, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Caazapá, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Justiniano Acuña Aquino**, en su carácter de propietario, con domicilio en Buena Vista - Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.008.451, denominado en adelante **LOCADOR**, 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 presente Contrato;
(b) La Resolución N° 105/21 de fecha 29/06/2021 por la cual se aprueba la Renovación de Locación de Inmueble del PAC/ID N° 366700;
(c) El Contrato de Locación de Inmueble N° 23/19 de fecha 01/07/2019;
(d) 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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Mcal. López e Isabel la Católica e individualizado como Finca N° 789, Padrón N° 139, Cta. Cte. Catastral N° 22-0019-02, distrito de Buena Vista, de la Ciudad de Buena Vista, del Departamento Caazapá, que será destinado para local de **Juzgado de Paz de Buena Vista.**

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 ID N° 366700. Esta contratación es realizada bajo la modalidad de **Renovación de Locación de Inmueble**, del **PAC/ID N° 366700**, en forma **PLURIANUAL**, periodo 2021-2022-2023, por lo tanto, la validez de la contratación correspondiente a los periodos 2022 y 2023 quedarán sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los años 2022 y 2023 respectivamente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Renovación de Locación de Inmueble**, del **PAC/ID N° 366700**, según **Resolución N° 105/21**.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 1.100.000 (Guaraníes, Un Millón Cien Mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 26.400.000 (Guaraníes, Veinte y Seis Millones Cuatrocientos Mil) IVA incluido.

El pago se realizará mensualmente por mes vencido. La forma de pago será a través de una transferencia a la Cuenta Bancaria declarado por el LOCADOR. ----------

Justiniano Acuña

Abg. Guido Ramón Melgarejo
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 14 /21

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/07/2021 hasta 30/06/23 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La contratación será PLURIANUAL, periodo 2021-2022-2023, la validez de la contratación correspondiente a los periodos 2022 y 2023 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los años 2022 y 2023 respectivamente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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:

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) El pago de los servicios de agua corriente.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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) El pago del servicio de energía eléctrica ANDE del NIS N° 2018580, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) El pago del servicio de línea telefónica de COPACO S.A. del número: 021 3281633 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

e) 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]*

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

La administración del contrato estará a cargo de: Lic. Nelson Dávalos.

Justiniano Heiter

Abg. Guido Ramón Melgarejo
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE **N°: 14 /21**

DECIMA:

El LOCADOR 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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

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 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 CUARTA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO QUINTA:

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 N° 2992/19).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento 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 la Ciudad de Caazapá, 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 Caazapá, República del Paraguay, a los 02 días del mes de Julio de 2021.

Justiniano Acuña

LOCADOR

Justiniano Acuña Aquino

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

LOCATARIO

Abg. Guido Ramón Melgarejo
Presidente del Consejo de Administración
Circunscrioción Judicial Caazapá