PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ

Compromiso con la gente

CONTRATO Nº 075/2023

CONTRATO

"DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE PASO DE PATRIA ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ Y EL SR. JUAN MANUEL FERNÁNDEZ BERDEJO"

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ** con domicilio en Pilade Valoriani c/ Capitán Zamphirópolos y Leonas del Ycuá Pytá de la ciudad de Pilar, República del Paraguay, representada para este acto por la Vicepresidenta Primera en ejercicio de la presidencia del Consejo de Administración, **ABG. ROSA ISABEL DEJESUS QUIÑONEZ**, con cédula de identidad N° **1.225.669**, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el señor **JUAN MANUEL FERNÁNDEZ BERDEJO**, con domicilio en **Ruta 2 - Km. 17,5 Calle Buenaventura Castillo** de la ciudad de **Capiatá** del Departamento **Central**, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **2.291.884**, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE PASO DE PATRIA"** 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;
(d) La oferta del proveedor y sus documentaciones adjuntas;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) 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 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 de la **LOCATARIA** un inmueble de su propiedad situado en la calle **Florida e/ San José y Avda. Igualdad**, e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº **00612-28-0010-04-00-00/001**, distrito de Paso de Patria, del Departamento de Ñeembucú, con una superficie de **738 m²**, que será destinado para local del **JUZGADO DE PAZ DE PASO DE PATRIA**.

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° 423.998.-

Juan Fernandez

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ CONSEJO DE ADMINISTRACION

Abg. Rosa I. Dejesús Q.
Vice Pta. 1a.
Consejo de Administración

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (LC) N° 01/2021**, procedimiento de selección y adjudicación aprobado por la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ**, según Resolución N° **099/2023**.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 880.000 (Guaraníes ochocientos ochenta mil) IVA incluido.----------
El monto total del presente contrato es de Gs. 21.120.000 (Guaraníes veintiún millones ciento veinte mil) IVA incluido.----------
El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de Gs. 2.112.000 (Guaraníes dos millones ciento doce mil).----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/08/2023 hasta 31/07/2025 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Considerando la modalidad de la presente contratación plurianual, la validez de la contratación estará sujeta a las partidas presupuestarias efectivamente aprobadas para los ejercicios fiscales 2024 y 2025 de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

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 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 a la **LOCATARIA** 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 a la **LOCATARIA.**

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

Juan Fernandez

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ CONSEJO DE ADMINISTRACION

Abg. Rosa I. Dejesús G.
Vice Pta. 1a.
Consejo de Administración

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica del NIS (Número Identificador de Suministro) Nº **1914856** 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 de la **LOCATARIA** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:
La **LOCATARIA** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **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 **LOCATARIA** 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 a la **LOCATARIA**, ésta queda facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la **LOCATARIA** 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 a la **LOCATARIA** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
La **LOCATARIA** 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 la **LOCATARIA** 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 la **LOCATARIA** en el inmueble arrendado, los cuales quedan

Juan Fernandez

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Abg. Rosa I. Dejesús O.
Vice Pta. 1a.
Consejo de Administración

autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la **LOCATARIA** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:
La **LOCATARIA** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).
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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Pilar, República del Paraguay, al 17 del mes de julio del 2023.-

LOCADOR
Juan Fernandez

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ
CONSEJO DE ADMINISTRACION

LOCATARIA
Abg. Rosa I. Dejesús Q.
Vice Pta. 1a.
Consejo de Administración