Contrato de Locación de Inmueble determinado N°:08/21

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en, 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 N.S. Nº 1483 de fecha 16 de Diciembre de 2020 dictado por la Corte Suprema de Justicia, con Cédula de Identidad N° 1.306.833, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, CEROCINCO S.A. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA, con RUC N80026146-1, representada por el Sr. ALEJANDRO DEDOFF CRESTA con Cedula de Identidad N° 1.429.665, con domicilio en las calles. Hernandarias N° 495 y Gregorio Benítez de la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada 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) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Locador;
(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 de la Carta de Invitación, 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 Nº 1918 Cta. Cte. Catastral Nº 20-0171-02, distrito de Villarrica, del Departamento de Guairá, que será destinado para el local de 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. (Guaraníes Ciento veinte millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº **392.907.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 01, convocado por CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según resolución de Adjudicación Nº 71 del 20 abril de 2021.-

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

Juan Carlos Bordón Barton
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de guaraníes 5.000.000. (Guaraníes 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 Nº0000000000854325 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia de 24 meses a partir del 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023 *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 **250, FF 10,** la cual será financiado con los recursos aprobados por ley de la Nación Nº 6672/2021, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº803/2021 de fecha 29 de Marzo de 2021, 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 2022 y 2023 respectivamente.

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:

CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DECLACION JURADA

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° 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.

OCTAVA:

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.

f) El pago de servicios, provisión de energía eléctrica, provisión de agua y por consumo de línea telefónica.

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. [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]

NOVENA:

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

DECIMA:

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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.

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

Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial Guairá
1er. Piso - Departamento de Administración
Sub Unidad Operativa de Contrataciones

Mcal. Estigarribia y Azara
Oficina de Contrataciones
Tel. 0541 41193
lechauri@pj.gov.py

Corte Suprema de Justicia

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA

RUC 80005191-2

SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DECIMO TERCERA:

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.

DECIMO CUARTA:

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 de la Segunda Circunscripción Judicial del Guaira, 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 30 (Treinta. —) días del mes de abril de 2021

..... LOCADOR

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

Juan Carlos Bordón Torres
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guaira

..... LOCATARIO