CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Encarnación, capital del departamento de Itapúa, República del Paraguay a los 31 días del mes de Octubre de 2019, entre la Corte Suprema de Justicia – Circunscripción Judicial de Itapúa, domiciliada en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia – Barrio La Paz – Encarnación - Itapúa, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. Rodolfo Luis Mongelos Arce, con C.I. Nº 366576, en su carácter de Presidente de la CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ITAPÚA, nombrado por Acordada Nº 1281 de fecha 4 de diciembre del año 2018, emanado del Pleno de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA domiciliado en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de esta ciudad, en adelante denominado el LOCATARIO y el Señor BLAS ANTONIO AVALOS GONZÁLEZ, con C.I. Nº: 2.488.953, RUC Nº 2488953-0, con domicilio en el distrito de Carlos Antonio López, en adelante denominada el LOCADOR, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº: 259 de fecha 14 de Octubre de 2019, que se regirá por 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:

- Contrato;
- La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;
- Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- Los datos cargados en el SICP (reporte);
- La oferta del Proveedor;
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- Garantía de Fiel 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 este.----------

PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble, individualizado como Matrícula Nº H22/1964, Cta. Cte. Catastral Nº 23-0026-02, situado en la calle Maestro Valerio Cáceres entre las calles Río Paraná y Cerro Corá del distrito de Carlos Antonio López, del Departamento de Itapúa; propiedad de Ramona Lidia Ramírez de Avalos, con C.I. Nº 897.792, quien otorga poder suficiente para dar en alquiler o arrendamiento el inmueble, al Sr. Blas Antonio Avalos González, según Escritura Nº 193, folio 325 y siguientes, de fecha 27 de octubre de 2014. El cual será destinado para el asiento del Juzgado de Paz de la localidad de Carlos Antonio López.----------

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquileres de Edificios y Locales), objeto del gasto específico 250 (Alquileres y Derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y ocho millones).----------

Abog. Rodolfo L. Mongelós Arce
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República

BLAS AVALOS.

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°: 356624, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución N° 259 de fecha 14 de Octubre de 2019.----------

CUARTA

El monto total del presente contrato es de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y ocho millones) IVA incluido. El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 1.500.000 (Gs. un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. El pago se realizará en la Cuenta Nº 0002047004713526 del LOCADOR.----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de Noviembre de 2019 hasta el 31 de Octubre de 2020, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la ley 2051/03.----------

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2020, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, 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 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) 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 arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) El pago por el servicio de: agua corriente de la Cuenta Corriente Catastral Nº 23-0026-02, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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) El pago de los servicios de: energía eléctrica del NIS N° 2493040 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 arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble arrendado 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]*

Abog. Rodolfo L. Mongelós Arce
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República

BLAS FLORES.

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 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 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.----------

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 FE DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente contrato, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Abog. Rodolfo L. Mongelós Arce
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República

BLAS AVALOS: