Lic. Teresa Fernández
Tec. Administrativo
CONTROLADO
Control y Seguimiento

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2023

Entre la CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN, con domicilio en Avda. Heriberto Colombino Y Gral. Pedro F. Torres, ciudad de Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Mg. FAVIO ALBERTO CABAÑAS GOSSEN**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración conforme a la acordada 1680/2022 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad N° 1.417.201, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. MIRTA MERCEDES CARDOZO DE PEREZ,** con domicilio en el distrito de San Alfredo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.831.047 denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente contrato de "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ALFREDO" 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;

(c) La oferta del Proveedor;

(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(e) La garantía de cumplimiento de contrato.

(f) Los documentos del Adjudicatario.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el distrito de San Alfredo, e individualizado como Padrón N° **3283,** distrito de Loreto, del Departamento de Concepción, con una superficie de 954 m2, que será destinado para local de JUZGADO DE PAZ DE SAN ALFREDO.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato para el presente ejercicio fiscal, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Doce millones ochocientos mil (Gs. 12.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 430068 .

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, ID 430068 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ALFREDO", convocado por Circunscripción Judicial de Concepción, según resolución N° 12/2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Un millón seiscientos mil (Gs.1.600.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Treinta y ocho millones cuatrocientos mil (Gs. 38.400.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta _____ N° _____ de la LOCADORA.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/05/2023 al 30/04/2025 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2.024 y 2.025 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

Mirta M de Pérez

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días corridos posteriores a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

$$\text{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

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 coma cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

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 locado 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 por el servicio de la energía eléctrica.

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.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, 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

Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente

Lic. Teresa Viveros G.
Jefa Administrativa
CONTROLADO
Control y Seguimiento

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

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 la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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. 151 del Decreto N° 2992/19). 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. De no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Concepción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de abril de 2023.

LOCADORA

LOCATARIO
Mg. Favio Cabañas Gossen
Presidente