ANEXO 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble.

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, con domicilio en Avda. Mcal. Estigarribia esq. Teniente Herrero de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. JAVIER DEJESÚS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.155.881, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. ADOLFINA MERCEDES PINO GONZÁLEZ**, con domicilio en la Calle Manuel Cabañas c/ Pedro Juan Caballero, ciudad de Yaguarón, República del Paraguay, con RUC Nº 1329552-7, denominada en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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 Carta de Invitación y sus Adendas y/o Aclaraciones;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre ellos, la prelación de los mismos será en el orden enunciado precedentemente, siempre que no contradigan las disposiciones establecidas en las Bases Concursales; en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ellas.

PRIMERA:

La LOCADORA cede en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en la Calle Manuel Cabañas c/ Pedro Juan Caballero, individualizado como Manzana Nº _____, con Cta. Cte. Catastral Nº 25-0034-23, distrito de Yaguarón, departamento de Paraguarí, con una superficie de _____ m^2, que será destinado para sede del Juzgado de Paz del distrito de Yaguarón, departamento de Paraguarí.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para la cobertura del compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto del Gasto 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES" – FF _____ "_____", del Presupuesto General de la Nación, correspondiente al ejercicio fiscal 2021, asignado al Tribunal de Apelación de Paraguarí; hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 390287, correspondiente al ejercicio fiscal 2021.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado PAC Nº 01/2021, convocado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, según Resolución Nº _____ de fecha _____ de _____ de 2021.

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Gs. _____ (Guaraníes _____). IVA incluido, pagadero por mes vencido entre el *[indicar lapso de fecha]*

El monto total del presente Contrato asciende a la suma de Gs. _____ (Guaraníes _____) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente/Ahorro Nº _____ de la LOCADORA.

QUINTA:

El presente Contrato tiene una vigencia de 9 (nueve) meses y 24 (veinticuatro) días, computada desde el _____ y hasta el _____; y podrá renovarse de consuno, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 267 de la Ley Nº 6672/2021 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021", se retendrá un monto equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

La **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago por el uso de agua corriente correspondiente al predio arrendado; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locador, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

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

d) Entregar a la LOCATARIA la posesión del inmueble a partir de la notificación de la respectiva Resolución de adjudicación.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA.

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

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago por el consumo de energía eléctrica correspondiente al predio arrendado.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en la cuenta 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 ésta.

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 sola condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

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.

DÉCIMA:

En caso que el inmueble cedido 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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación de la misma de devolver el importe por los gastos que haya efectuado la LOCATARIA en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajos o similares que introduzca o instale la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho a la LOCADORA a exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMA SEGUNDA:

La LOCATARIA se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato, conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/2003 “DE CONTRATACIONES PÚBLICAS”.

DÉCIMA 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 Nº 2051/2003 “DE CONTRATACIONES PÚBLICAS” y Arts. 151, 152, 153, 154, 155 y 156 del Decreto Nº 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 (DNCP) 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 Paraguarí, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2021.