CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU
SUB-UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Compromiso con la gente

CONTRATO N° 24 /21.-

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU Y LA Sra. JUANITA BALBUENA VDA. DE VALDEZ.

Entre la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU con domicilio en las calles Tuyutí y Serafina Dávalos de la ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. DAVID ANTONIO ESCOBAR OJEDA, con C.I. Nº 1.222.083,** denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra la Sra. **JUANITA BALBUENA VDA. DE VALDEZ**, con **C.I. Nº 454.264**, domiciliada en **SAN JOSE DE LOS ARROYOS**, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION 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 resolución de Renovación del Contrato;

(c) Garantía 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 del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Mcal. Estigarribia y Mcal. López ciudad de **SAN JOSE DE LOS ARROYOS**, e individualizado como Finca Nº 1.301, Cta. Cte. Catastral Nº 21-0034-05, distrito de **SAN JOSE DE LOS ARROYOS,** del departamento de Caaguazú, con una superficie de 1.200 metros cuadrados que será destinado para local del Juzgado de Paz de San José de los Arroyos.

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° 334.830.

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 334.830, convocado por LA CIRCUNSCIPCION JUDICIAL CAAGUAZU.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 600.000 (guaraníes seiscientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de 13.200.000 (Guaraníes trece millones, doscientos mil) IVA incluido.

Siendo Gs 4.800.000 (guaraníes cuatro millones, ochocientos mil) para el año 2021, Gs. 7.200.000 (guaraníes siete millones, doscientos mil) para el año 2022 y Gs. 1.200.000 (guaraníes un millón, doscientos mil) para el año 2023.

El pago se realizará en la Cuenta _____ ,del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 22 meses a partir del 01 de Mayo de 2021 hasta el 28 de febrero del 2023.

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2022 y 2023, estarán sujetos a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del Plan Financiero Institucional en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2022 y 2023, de conformidad a lo establecido en el 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, servicios básicos como agua(ESSAP, ANDE, COPACO) u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

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.

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 del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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.

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

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 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 la ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El LOCADOR 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.

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).

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben en 2 (dos) ejemplares, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, al (los) doce día(s) del mes de octubre y año 2.021.-

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

PODER JUDICIAL PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

Firmado por..... Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación ..... Locatario.

Firmado por..... Locador.

Juanita Balbuena Vda de Valdez.