CONTRATO Nº 03/2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, con domicilio en Avda. Mcal. Estigarribia esq. Tte. Herrero de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. JAVIER DEJESÚS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad Nº 1.115.881, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por el otro, el **SR. CARLOS OVANDO VERA**, con domicilio en la Calle Emiliano R. Fernández casi Profesora Virgilia Monges de Barrios, Barrio Santa María, ciudad de Quiindy, República del Paraguay, con RUC Nº 1766497-7, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO", 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 Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y la Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre tales documentos, 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:

El LOCADOR cede en locación a favor de la LOCATARIA, un inmueble de su propiedad situado en la calle Emiliano R. Fernández c/ Profesora Virgilia Monges de Barrios, barrio Santa María, individualizado como manzana Nº 10, con Cta. Cte. Ctral. Nº 25-006819, de la ciudad de Quiindy, departamento de Paraguarí, cuyas dimensiones son de 16 m de frente por 12 m de fondo; que será destinado para sede del Juzgado de Paz y Juzgado Penal de Garantías del distrito de Quiindy.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para la cobertura del compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto del Gasto (OG) 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES", Fuente de Financiamiento (FF) 30 "Recursos Institucionales", del Presupuesto General de la Nación correspondiente al ejercicio fiscal 2021, asignado al Tribunal de Apelación de Paraguarí; hasta la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones).

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles Determinados, efectuado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, conforme a la Resolución Nº 09/2021, de fecha 18 de marzo de 2021.

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Gs. 5.000.000 (Guaraníes Cinco Millones) IVA incluido, pagadero por mes vencido.

El monto total del presente Contrato asciende a la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones) IVA incluido; correspondiendo íntegramente al presupuesto del ejercicio fiscal 2021.

Abg. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

QUINTA:

El presente Contrato tiene vigencia de 09 (nueve) meses, computada desde el 01 de abril de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021; 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 "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:

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago por el consumo de energía eléctrica y de agua corriente, correspondientes al predio cedido en locación; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo;

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 firma del presente Contrato;

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados;

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable;

c) 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 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 calendario de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003.

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 al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

Abog. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

DÉCIMO 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 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 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 trabajo 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 al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 y Capítulo III 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 26 días del mes de marzo de 2021.

LOCADOR

Carlos Ovando Vera

LOCATARIA

Abog. Javier Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

CONTRATO Nº 03/2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, con domicilio en avda. Mcal. Estigarribia esq. Tte. Herrero de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. JAVIER DEJESÚS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad Nº 1.115.881, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por el otro, el **SR. CARLOS OVANDO VERA**, con domicilio en la calle Emiliano R. Fernández casi Profesora Virgilia Monges de Barrios, barrio Santa María, ciudad de Quiindy, República del Paraguay, con RUC Nº 1766497-7, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO", 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 Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y la Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre tales documentos, 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:

El LOCADOR cede en locación a favor de la LOCATARIA, un inmueble de su propiedad situado en la calle Emiliano R. Fernández c/ Profesora Virgilia Monges de Barrios, barrio Santa María, individualizado como manzana Nº 10, con Cta. Cte. Ctral. Nº 25-006819, de la ciudad de Quiindy, departamento de Paraguarí, cuyas dimensiones son de 16 m de frente por 12 m de fondo; que será destinado para sede del Juzgado de Paz y Juzgado Penal de Garantías del distrito de Quiindy.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para la cobertura del compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto del Gasto (OG) 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES", Fuente de Financiamiento (FF) 30 "Recursos Institucionales", del Presupuesto General de la Nación correspondiente al ejercicio fiscal 2021, asignado al Tribunal de Apelación de Paraguarí; hasta la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones).

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles Determinados, efectuado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, conforme a la Resolución Nº 09/2021, de fecha 18 de marzo de 2021.

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Gs. 5.000.000 (Guaraníes Cinco Millones) IVA incluido, pagadero por mes vencido.

El monto total del presente Contrato asciende a la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones) IVA incluido; correspondiendo íntegramente al presupuesto del ejercicio fiscal 2021.

Abog. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

QUINTA:

El presente Contrato tiene vigencia por 09 (nueve) meses, computada desde el 01 de abril de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021; 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 "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:

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago por el consumo de energía eléctrica y de agua corriente, correspondientes al predio cedido en locación; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo;

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 firma del presente Contrato;

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados;

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable;

c) 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 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 calendario de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003.

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 al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

Abog. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

DÉCIMO 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 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 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 trabajo 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 al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 y Capítulo III 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 26 días del mes de marzo de 2021.

LOCADOR

Carlos Ovando Vera

LOCATARIA

Abog. Javier De Jesus Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí