CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 449

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA SRA. SUZANNE WIHIBI.

Entre la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, domiciliada en Av. Bernardino Caballero 701 e/ Cerro León de Ciudad del Este, República del Paraguay, representada para este acto por la ***Abog. MARÍA DEL ROCÍO GOSSEN TEME****, con Cédula de Identidad N° 996.123, denominada en adelante la* ***CONTRATANTE****, por una parte, y, por la otra,, y, por la otra, la Sra. SUZANNE WIHIBI, con domicilio en el Barrio Boquerón II, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.394.935, denominada en adelante* ***LOCADORA****, acuerdan celebrar el presente* ***"CONTRATO 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) *Carta de Invitación y Anexos;*
(c) *El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;*
(d) *Resolución de Adjudicación Nº 363 de fecha 18 de Julio de 2017.*

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Barrio boquerón II de Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná, que será destinado para las ***Salas de Juicios Orales, Juzgados de Paz y otros – I.D. Nº 332.657,*** *quedando de la siguiente manera:*

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant. meses	Unid de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	Salas de Juicios orales	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	20	Mes	15.000.000	300.000.000
2	80131502-003	Juzgado de Paz de CDE	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	15	Mes	15.000.000	225.000.000
3	80131502-003	Dependencias Jurisdiccionales y Administrativas	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	15	Mes	15.000.000	225.000.000
							Precio Total (IVA incluido)	**750.000.000**

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
VI C. J. Alto Paraná

ITEM 1: A partir del mes de Agosto 2017, con una duración de 20 meses, por la suma de Gs. 300.000.000.
ITEM 2: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses, por la suma de Gs. 225.000.000.
ITEM 3: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses, por la suma de Gs. 225.000.000.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 con fuente de financiamiento 10, incluidos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Periodo Fiscal 2017, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2018 y 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC) con el Nº 332.657.***----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de ***Locación de Inmueble Determinado LC N° 02/2017 "Locación de Inmuebles Determinado para las Salas de Juicios Orales, Juzgados de Paz y otros" (PAC) con el Nº 332.657,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 363 de Fecha 18 de Julio del 2017.*----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual para el **ITEM 1***: A partir del mes de Agosto 2017, con una duración de 20 meses, por la suma de Gs. 300.000.000, el* **ITEM 2***: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses, por la suma de Gs. 225.000.000 y el* **ITEM 3***: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses, por la suma de Gs. 225.000.000.. I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes*

El pago se realizará en la ***Cuenta Ahorro Nº 0000000001976486, Banco Regional****, de la LOCADORA.*----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una ***vigencia de 20 meses*** *para el* **ITEM 1,** *siendo la vigencia desde el* ***01 de Agosto de 2017 al 31 de Marzo del 2019****,* ***de 15 meses*** *para los* **ITEMS 2 y 3,** *siendo la vigencia desde el* ***01 de Enero de 2018 al 31 de Marzo del 2019,*** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

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:

LA ***LOCADORA*** *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.*

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
VI C. J. Alto Paraná

*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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).*

***d)** Pagar el consumo de Energía Eléctrica. Nº NIS: 1840925-2247627-2247621-2247624-2247622-2292507-2292508*

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 de la LOCADORA-------

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 a 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.----------

DECIMA 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 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMA 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.----------

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
VI C. J. Alto Paraná

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Ciudad del Este, República del Paraguay, a los ***31 días del mes de Julio de 2017****.*----------

SUZANNE WIHIBI
C.I Nº:3.394.935.
LOCADORA

Abog. MARIA DEL ROCIO GOSSEN TEME
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
VI C. J. Alto Paraná