CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 508

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL SR. JORGE DARIO ZARATE.

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* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, el Sr. JORGE DARÍO ZARATE, con domicilio en la Calle Uruguay e/ Panamá y Juan E. O´Leary, Barrio San Antonio, Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.260.382, denominado en adelante* ***LOCADOR****, 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 Primera Renovación Nº 324 de fecha 06 de Julio de 2018.*

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO los inmuebles de su propiedad situados en la Calle Uruguay e/ Panamá y Juan E. O´Leary de la Ciudad de Hernandarias, individualizados como: ***1) Finca Nº 6885, Padrón Nº 12887, Lote Nº 5-D, Manzana Nº 244,*** *con una superficie de 480 m2. y* ***2) Finca Nº 6886, Cta. Cte. Catastral Nº 26-0520-18, Lote Nº 5-C de la Manzana Nº 244,*** *superficie de 480 m2,* ***totalizando*** *superficie de* ***960 m2.****, del Primer al Tercer Piso; 06 apartamentos, en cada piso, con dos y tres oficinas con baños, aire acondicionado en cada oficina, total 18 apartamentos, con una superficie total de* ***1.434mts²****, que será destinado para Los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná.----------*

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 30, incluidos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Periodo Fiscal 2018, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2019 y 2020. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC de Primera renovación Nº 07125819)---***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 09/2016 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y PAZ, DE LA CIUDAD DE HERNANDARIAS", ID: 314.376,***

convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 182 de Fecha 17 de Junio del 2016.----------

CUARTA:

*El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES TREINTA Y TRES MILLONES (Gs. 33.000.000)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

*El monto total del presente contrato es de **GUARANIES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES (Gs. 792.000.000)**, IVA incluido.*

El pago se realizará en la Cuenta Ahorro N° 0001000000389973, Sudameris Bank S.A.E.C.A., del LOCADOR.----------

QUINTA:

*El presente contrato tendrá una **vigencia de 24 meses**, siendo la vigencia desde el **01 de Agosto de 2018 al 31 de Julio del 2020**, 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. 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 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 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.*

*EL **LOCATARIO** se obliga a:*

***a)** Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.*

***b)** Pagar el consumo de Energía Eléctrica del medidor con N° de NIS: 2515905.*

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

***e)** Realizar el mantenimiento periódico de los Acondicionadores de Aire instalados por El Locador, en las Dependencias de los Juzgados de Primera Instancia y/o Paz.*

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
Alto Paraná

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.----------

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 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 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 al LOCADOR 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.----------

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 ***16 días del mes de Julio de 2018****.----------*

JORGE DARIO ZARATE
C.I Nº:1.260.382
LOCADOR

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