CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 632

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

Entre la C.S.J - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por la Abog. ***JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO****, con C.I. Nº 1.832.599, en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, por una parte, y, por la otra, la Sra.* ***SUZANNE WIHIBI****, con domicilio en el Paraná Country Club, Hernandarias, 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, sus anexos y sus Adendas o modificaciones;

(c) Los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La Resolución de Primera Renovación N° 216 de fecha 19 de octubre de 2020, emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Barrio Boquerón II, individualizado como ***Finca Nº 21.976, Cta. Cte. Catastral Nº 26-0466-41 Manzana 31, Lote 28,*** *de Ciudad del Este, del Departamento del Alto Paraná, con una superficie total del edificio 644.59mts², superficie a alquilar:* ***Planta Baja y 1er piso 849.72 mts²****, que será destinado para Sede Judicial de CDE.----------*

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 I.D. N° 370.200. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2020 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2020 y su Decreto reglamentario ***(PAC Primera Renovación N° 07167143).----------***

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 01/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE JUDICIAL DE ALTO PARANA", Rubro 250, PAC N° 370.200,*** *renovado por Resolución N° 216 de fecha 19 de octubre de 2020, emanada del Consejo de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la VI Circunscripción de Alto Paraná.----------*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ***GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES (Gs. 17.000.000)****, IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

El monto total del presente contrato es de ***GUARANIES TREINTA Y CUATRO MILLONES (Gs.34.000.000)****, IVA incluido.*

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000001976486, Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ***2 (Dos)*** *meses,* ***a partir del 01 de noviembre de 2020 al 31 de diciembre de 2020****.----------*

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 de los medidores con N° de NIS: 2821689-2821690-2821691-2821693-2821699.*

c) *Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.*

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

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).*

OCTAVA:

La administración de contrato estará a cargo de la Sra. Liz López, Técnico Auxiliar III de la Sección de Contrataciones, Según Resolución N° 125, del 10 de junio del 2020, del Consejo Administrativo de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.----------

NOVENA:

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.----

DECIMA:

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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.----------

DECIMO TERCERA:

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. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

DECIMO CUARTO:

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 ***26 días del mes de octubre de 2020.****----------*

SUZANNE WIHIBI
C.I Nº:3.394.935.
LOCADOR.

Abog. JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO.

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
VI C. J. ALTO PARANA

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

Fecha: 26 de octubre de 2020

A: *CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANÁ*

Yo, **SUZANNE WIHIBI**, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de **LC N° 01/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE JUDICIAL DE ALTO PARANA", Rubro 250, PAC N° 370.200,** garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud a los puntos 23 y 24 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende al **10% del Monto Total del Contrato** y nos obligamos a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no hemos cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta Garantía es válida hasta el 31 de enero del 2021

Nombre: **SUZANNE WIHIBI**

C.I. Nº: 3.394.935

En calidad de Locadora

Firma _____