CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 481

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, la* ***Sra. SUZANNE WIHIBI****, con domicilio en el Barrio Boquerón, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.394.935, 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) *Documentos y Anexos del Contrato 314/2014.*

(c) *Resolución Nª 82 de fecha 20 de marzo de 2018, por la cual se autoriza la Segunda Renovación del Contrato de Locación.*

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 un inmueble de su propiedad situado en el Barrio Boquerón, 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 644.59mts^2, superficie a alquilar:* ***Planta Baja: y 1er piso 849.72 mts^2****, que será destinado para Sede de los Juzgados y dependencias del Poder Judicial.* ----------

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 las aprobaciones de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2019, hasta la suma de GUARANIES TRESCIENTOS VEINTI TRES MILLONES (Gs. 323.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC de Segunda Renovación Nº 07121671).--***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Segunda Renovación de Locación de Inmueble Determinado ***LC 03/2014 "Locación de Inmueble para la Sede del Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná y Juzgados de la Niñez y Adolescencia de Ciudad del Este" ID 282.168, con (PAC de Segunda Renovación Nº 07121671).----------***

Abg. María del Rocío Gossen Teme
Presidente
VI C. J. 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 TRESCIENTOS VEINTI TRES MILLONES (Gs.323.000.000), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000001976486, Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 19 meses, ***a partir del 01 de abril de 2018 al 31 de octubre de 2019****.----------*

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 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 Nº 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.*

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:

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.—

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

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 N° 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 marzo de 2018****. En razón de que a la fecha se cuenta con la Disponibilidad Presupuestaria, Nro. de CDP 000000801/2018----*

Suzanne Wihibi

SUZANNE WIHIBI
C.I N°:3.394.935.
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