CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 480

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA FIRMA WINNER S.R.L.

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* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, el Sr.* ***FERNANDO MANUEL BRITEZ BORRELL*** *en Representación de la firma WINNER S.R.L., según avala Poder Especial Nº 18, de fecha 30 de enero de 2018, con domicilio en la Avda. Del Lago c/ Los Lapachos, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.363.966, 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, Anexos y sus Adendas o modificaciones;*

(c) *Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;*

(d) *Los datos cargados en el SICP.*

(e) *La oferta del Proveedor;*

(f) *La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva Resolución de Adjudicación Nº 34 de fecha 28 de febrero de 2018.*

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este. ----------

PRIMERA:

El LOCADOR, da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble que fue otorgado a su poder, situado en la Avda. Del Lago c/ Los Lapachos, Ciudad del Este, ***Cuenta Catastral N° 26-0702-09, Nivel Planta Baja:***

Salón 001: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.01, Matricula N° 12309HK04 (00-01)

Salón 002: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.02, Matricula N° 2706HK04 (00-02)

Salón 003: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.03, Matricula N° 11435HK04 (00-03)

Salón 004: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.04, Matricula N° 2707HK04 (00-04)

Salón 005: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.05, Matricula N° 2651HK04 (00-05)

WINNER S.R.L.
ING. FERNANDO BRITEZ

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

Salón 006: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.06, Matricula N° 2652HK04 (00-06)

Salón 007: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.07, Matricula N° 2653HK04 (00-07)

Salón 008: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.08, Matricula N° 2654HK04 (00-08)

Salón 009: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.09, Matricula N° 12306HK04 (00-09)

Salón 010: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.10, Matricula N° 2655HK04 (00-10)

Salón 011: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.11, Matricula N° 2656HK04 (00-11), ***dimensión por deposito 960.00 m2,*** *que será destinado para El Archivo y Depósito Judicial "Ad-Referéndum" de Ciudad del Este, 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. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 339.454.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 01/2018 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ARCHIVO Y DEPOSITO JUDICIAL" AD-REFERENDUM, I.D. N° 339.454,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 669 de fecha 27 de diciembre de 2017.----------*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de Gs. ***50.000.000 (Guaraníes Cincuenta millones)****. I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

Totalizando la suma de ***Gs. 750.000.000 (Guaraníes Setecientos cincuenta millones)****, IVA incluido.*

El pago se realizará en la Cuenta Ahorro N° 0000000000776905, Banco Itaú S.A., del LOCADOR.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 meses, ***a partir del 01 de abril de 2018 al 30 de junio de 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. 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.*

WINNER S.R.L.
ING. FERNANDO BRITEZ

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

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.*

f) Pagar el consumo de Energía Eléctrica.

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).*

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. ----------

WINNER S.R.L.
ING. FERNANDO BRITEZ

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

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

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 ***19 días del mes de marzo de 2018****.----------*

WINNER S.R.L.
ING. FERNANDO BRITEZ

Fernando Manuel Brítez Borrell
C.I Nº: 2.363.966.
LOCADOR
En representación de la Firma
WINNER S.R.L.

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