CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 451

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL Sr. MIGUEL BENITEZ OTAZU.

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.* ***MIGUEL BENITEZ OTAZU,*** *en Representación de la Sra. CLAUDIA ROSANA KROLL., según avala Poder Especial Nº 285, con domicilio en la Avda. Gral. Andrés Rodríguez Barrio Juan E. O'Leary, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.758.383,, 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 Adjudicación Nº 369 de fecha 19 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:

El LOCADOR, da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble que fue otorgado a su poder, Dirección: Avda. Gral. Andrés Rodríguez - Barrio Juan E. O'Leary – C.D.E., ***CUENTA CATASTRAL: 26-1378-10 - Finca: 30.833, Lote Nº 2A – Manzana 02****, Superficie del terreno: 360 m2, Superficie Ofertada del Edificio: 378.60 m2,, que será destinado para Las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense 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 2017, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2018. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 333.338.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado **a *LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2017 para las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense - ID N° 333.338,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 369 de fecha 19 de Julio de 2017.----------*

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

Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 369 de fecha 19 de Julio de 2017.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de Gs. ***12.500.000 (Guaraníes Doce millones quinientos mil).*** *I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes*

Totalizando la suma de ***Gs. 200.000.000 (Guaraníes Doscientos millones),*** *IVA incluido.*

El pago se realizará en la ***Cuenta Ahorro Nº 0002006000641202, Banco Nacional de Fomento*** *del LOCADOR.----------*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 16 meses, ***a partir del 01 de Agosto de 2017 al 30 de Noviembre de 2018,*** *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:

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

d) *Pagar el consumo de Energía Eléctrica.*

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 Rocío Gossen Teme
Presidente
V I 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 **31 días del mes de Julio de 2017**.----------*

MIGUEL BENITEZ OTAZU
C.I N°:1.758.383
LOCADOR
En representación de la Sra.
Claudia Rosana Kroll.

Claudia Rosana Kroll
5.079.802

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