CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

Circunscripción Judicial
Canindeyú

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA Nº 01/2023.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GUSTAVO HERNAN BRITEZ MIRANDA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú**, autorizado por Acordada Nº 1585/2022, de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 28 de Diciembre 2022, para la suscripción del presente contrato, domiciliado para el efecto en la Av. Paraguay e/ Mariscal Francisco Solano López de la ciudad de Salto del Guaira, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Nicolás Juniors Tutunyi Zalazar,** en su carácter de representante legal de la firma TOWERS S.A, con domicilio en la calle Defensa Nacional y Av. Paraguay, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.355.471, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA**" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.

(c) los datos cargados en el SICP.

(d) La oferta del Proveedor.

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un edificio ubicado en un inmueble de su propiedad, situada en la ciudad de Salto del Guaira e individualizada como finca Nº 181, Cta Cte Ctal Nº 24, distrito de Salto del Guaira, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 194,48 mts cuadrado, que será destinado para **LAS OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACION DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA.**----------

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, según Decreto Nº 8759/23.) hasta la suma de **Guaraníes 156.000.000** (Gs. Ciento cincuenta y seis millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 422.403.**----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 123/2022----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 13.000.000** (Guaraníes Trece millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es **Guaraníes 156.000.000** (Gs. Ciento cincuenta y seis millones), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 282334798001 del LOCADOR cargo **BANCO RIO.**------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 meses,** a partir del **01 de Enero de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023,** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 º de la Ley Nº 6672/20, que aprueba el presupuesto general de la Nación" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Abg. Gustavo H. Brítez M.
Presidente
Consejo de Administración

OCTAVA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

- ***a)*** El pago de los servicios de: 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)** El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1754438 y N.I.S 0.2253509-02, por el plazo de duración del presente contrato.----------
- **b)** Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable, así como el mantenimiento de las instalaciones en general, como pinturas entre otros.----------

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.*----------

NOVENA:
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. -----

DÉCIMO:

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.----------

DÉCIMO 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 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.

DÉCIMO 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 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.

DÉCIMO TERCERA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DÉCIMO CUARTA:
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 del Decreto Nº 2992/2019).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Canindeyú, República del Paraguay.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

DÉCIMO QUINTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.

DÉCIMO SEPTIMA:

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los .....14.....días del mes de Febrero....., del año dos mil veinte y tres.----------

Nicolás J. Tutunyi Zalazar
Rep Legal Towers S.A
Locador

Abg. Gustavo H. Britez M.
Pdte del Consejo de Administración
Locatario