CONTRATO Nº 690

DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ALTO PARANÁ Y LA SRA. MYRIAM CONCEPCIÓN CANTERO WOLF.

Entre la Corte Suprema de Justicia VI Circunscripción Judicial Alto Paraná, domiciliada en la Av. Rafael Barret e/ Jueza Diana Mereles de Ciudad del Este, Alto Paraná, República del Paraguay representada para este acto por la ***Abg. 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.* ***MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF, RUC Nº 1279146-6,*** *con domicilio en la Avda. Dr. Rodríguez de Francia y Acosta Ñu, Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.279.146, 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. *El contrato*
b. *La carta oferta del Locador;*
c. *La Resolución de adjudicación del Contrato, emitida por el locatario y su respectiva notificación;*
d. *La Garantía de Fiel Cumplimiento;*
e. *Los documentos del locatario*
f. *La Carta de Invitación, sus anexos y sus Adendas o modificaciones;*
g. *Los datos cargados en el SICP;*

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:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avenida Dr. Rodríguez de Francia y Acosta Ñu, ***Cta. Cte. Catastral Nº 26-0096-07, Lote 06, Manzana 08, Finca Nº 1623, Padrón Nº 3060,*** *de la Ciudad Santa Rita, con una superficie* ***de 82.00mts²****, que será destinado para Juzgado de Paz de la Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná----------*

ABG. JUANA BERTHA AVALOS
PRESIDENTE
CSJ - VI CIRC. ALTO PARANA

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. Nº 417.430. El presente llamado es Plurianual, por lo tanto, la validez de las contrataciones para el ejercicio fiscal de los años 2023 y 2024, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 09/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE SANTA RITA", ID N° 417.430, RUBRO 251,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, adjudicado por Resolución N° 578 de Fecha 01de agosto del 2022.* ----------

CUARTA:

El precio de la Locación se fija en un monto mensual de ***Gs. 2.350.000 (Guaraníes Dos millones trescientos cincuenta mil),*** *I.V.A. Incluido.*

Totalizando la suma de Gs. 56.400.000 (Guaraníes Cincuenta y seis millones cuatrocientos mil), *I.V.A. Incluido.*----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una ***vigencia de 24 (Veinte y cuatro) meses****, siendo la vigencia desde el* ***01 de agosto de 2022 al 31 de julio del 2024****, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

El pago del alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro de los ***60 (sesenta) días*** *posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de caja y Plan financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes, por mes vencido.*

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2023 y 2024, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado.

El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste: $\frac{IA-IN}{IC}X100$

IN*: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

IA*: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" modificado por el Art. 266 de la Ley 6873/2022, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.--------

SEPTIMA:

LA ***LOCADORA*** *se obliga a:*

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

a) *El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, provisión de agua potable 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.

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.

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.----------

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

DECIMO 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. 151 del Decreto N° 2992/19). 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. Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.-----

DECIMO CUARTA:

La administración de contrato estará a cargo de la funcionaria Liz E. López, según Resolución N° 88, del 01 de abril del 2022, del Consejo Administrativo de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.----------

DECIMO QUINTA:

El plazo de garantía para el fiel de cumplimiento de Contrato será de: 30 (Treinta) días corridos, posteriores a la vigencia del contrato, contados desde la entrada en vigor del contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendario a la firma del contrato.
La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato.

*FORMAS DE LA GARANTÍA: Cuando el valor total del contrato sea inferior a los **dos mil jornales mínimos**, la garantía de fiel cumplimiento del contrato podrá ser otorgadas por medio de una Declaración Jurada, en lugar de Póliza de seguro o garantía bancaria.----------*

EN TESTIMONIO 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 12 días del mes de agosto del año 2022.--

MYRIAM CANTERO WOLF

MYRIAM CONCEPCIÓN CANTERO WOLF
C.I N°:1.279.146
RUC N° 1279146-6
LOCADORA

Abg. JUANA BERTHA ÁVALOS AGÜERO
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL
ALTO PARANÁ
LOCATARIO

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