CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 540

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA Sra. Claudia Rosana Kroll.

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****, en su carácter de Presidenta de la VI Circunscripción Judicial Alto Paraná, conforme a la Acordada N° 1214 de fecha 12 de diciembre de 2017, emanada de la Corte Suprema de Justicia, con Cédula de Identidad N° 996.123, denominada en adelante la* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, la Sra.* ***CLAUDIA ROSANA KROLL,*** *, con domicilio en la Avda. Trifón Benítez c/ Primero de Mayo, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 5.079.802, 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 sus Anexos 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.*

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:

La LOCADORA, da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble, situado en la Dirección: Avda. Gral. Andrés Rodríguez - Barrio Juan E. O'Leary – C.D.E., ***CUENTA CATASTRAL: 26-1378-10 - Finca: 30.833, Lote Nº 2 A – Manzana 02****, Superficie del terreno: 360 m², Superficie Ofertada del Edificio;* ***Planta Baja 257 m², Primer Piso 257 m², Segundo Piso 257 m², Tercer Piso 257 m²****, que será destinado para la Sede de Oficinas Jurisdiccionales y Administrativas de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná.----------*

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, vinculado al Pan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 352.888.----------

Abg. María del Rocío Gossen Teme
PRESIDENTE
VI CIRC. JUD. ALTO PARANÁ

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de ***Locación de Inmueble Determinado Nº 06/2018, Locación de Inmueble para la Sede de Oficinas Jurisdiccionales y Administrativas - ID N° 352.888,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 559 de fecha 29 de octubre de 2018.* ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual: ***Ítem N° 1, Gs. 26.000.000 (Guaraníes Veinte y seis millones), Ítem 2, Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece millones), Ítem 3, Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece millones)*** *I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

Totalizando la suma del ***Ítem N° 1, Gs. 338.000.000 (Guaraníes Trescientos treinta y ocho millones), Ítem N° 2, Gs. 156.000.000 (Guaraníes Ciento cincuenta y seis millones), Ítem N° 3, Gs. 117.000.000 (Guaraníes Ciento diecisiete millones),*** *IVA incluido.*

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 611.000.000 (Guaraníes Seiscientos once millones) I.V.A. Incluido.***

El pago se realizará en la ***Cuenta Ahorro Nº 0002006000642160, Banco Nacional de Fomento*** *del LOCADOR.*----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia de:

a) ***Planta Baja y Primer Piso: Ítem N° 01, 13 meses, a partir del 01 de noviembre de 2018 al 30 de noviembre de 2019.***
b) ***Segundo Piso: Ítem N° 02, 12 meses, a partir del 01 de diciembre de 2018 al 30 de noviembre de 2019.***
c) ***Tercer Piso: Ítem N° 03, 09 meses, a partir del 01 de marzo de 2019 al 30 de noviembre 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. 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:

La ***LOCADORA*** *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.*

María del Rocío Gossen Ferro
PRESIDENTE
ALTO PARANÁ

*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, NIS N° 2587804.*
***e)** Pagar el consumo de Agua y Desagüe cloacal, Medidor N° 0005109143.*

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 de la LOCADORA.----------

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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 la LOCADORA 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

Abg. María del Rocío Gossen Terán
PRESIDENTE
VI C.J. ALTO PARANÁ

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 ***06 días del mes de noviembre de 2018****.*---------

Abg. María del Rocío Gossen Teme
PRESIDENTE
VI C.J. ALTO PARANÁ

CLAUDIA ROSANA KROLL
C.I Nº:5.079.802
LOCADORA

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

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

Fecha: 06 de noviembre de 2018

ID No.: **352.888**

A: *CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANÁ*

Yo, **Claudia Rosana Kroll**, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del LLAMADO **LC Nº 06/2018 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS ", RUBRO 250, I.D. Nº 352.888,** garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 24 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende al 10% del Monto Total del Contrato y nos obligamos a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no hemos cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta Garantía es válida hasta 30 (treinta) días posteriores al cumplimiento total de las obligaciones contractuales.

Nombre: **CLAUDIA ROSANA KROLL.**

C.I. Nº: 5.079.802.

En calidad de Locadora.

Firma _____