CONTRATO Nº 635

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRELA 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 Alto Paraná de la República del Paraguay, con domicilio en Rafael Barret e/ Jueza Diana Mereles de Ciudad del Este, Alto Paraná, representada por la Abog. ***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, el Sr.* ***OSCAR DANIEL BRITEZ CHAMORRO*** *en Representación de la firma WINNER S.R.L., según avala Poder Especial Nº 54, de fecha 18 de mayo 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 746.295, 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 Segunda Renovación Nº 195 de fecha 25 de setiembre de 2020.*

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 Nº 26-0702-09, Nivel Planta Baja:***

Salón 001: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.01, NIS N° 1840768.
Salón 002: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.02, NIS N° 1840793
Salón 003: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.03, NIS N° 1840794
Salón 004: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.04, NIS N° 1840795
Salón 005: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.05, NIS N° 1840796
Salón 006: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.06, NIS N° 1840797
Salón 007: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.07, NIS N° 1840798

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

Salón 008: Cta. Cte. Catastral N° 26-0702-09/00.08, NIS N° 1840799

Total de superficie ofertada: 833,81 metros cuadrados, según Informe S.O.C. N° 24/2020, *que será destinado para El Archivo y Depósito Judicial 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 2020, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (**PAC de Segunda Renovación Nº 07170678**).-------*

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, renovado por Resolución N° 195 de fecha 25 de setiembre de 2020 ----------*

CUARTA:

*El precio de la locación se fija en un monto mensual de Gs. **36.363.640 (Guaraníes Treinta y seis millones trescientos sesenta y tres mil seiscientos cuarenta).** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

*Totalizando la suma de **Gs. 545.454.600 (Guaraníes Quinientos cuarenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos),** IVA incluido.*

*El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 0000000000776905, Banco Itaú Paraguay S.A.,** del LOCADOR.----------*

QUINTA:

*El presente contrato tendrá una vigencia de **15 meses, a partir del 01 de octubre de 2020 al 31 de diciembre de 2021, según** Resolución de Segunda Renovación Nº 195 de fecha 25 de setiembre de 2020 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.----------

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

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

d) Pagar el consumo de Energía Eléctrica, NIS N° 1840768 – 1840793 – 1840794 – 1840795 – 1840796 – 1840797 – 1840798 – 1840799.----------

OCTAVA:

La administración de contrato estará a cargo de la Sra. Liz López, Técnico Auxiliar III de la Sección de Contrataciones, Según Resolución N° 125, del 10 de junio del 2020, del Consejo Administrativo de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.----------

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.—

DECIMA:

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 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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 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 de La LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio

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

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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO TERCERA:
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 CUARTO:

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 **15 días del mes de diciembre de 2020.** En razón de que a la fecha se cuenta con la Disponibilidad Presupuestaria, Nro. de CDP 000001955/2020.-*

OSCAR DANIEL BRITEZ CHAMORRO
C.I N°: 746.295.
En representación de la Firma
WINNER S.R.L.
RUC N°: 80010090-5
LOCADOR

Abog. JUANA BERTHA AVALOS AGUERO
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO

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