CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 445

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA Sra. LIZA RAQUEL QUIÑONEZ DE PIÑANEZ.

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, la Sra.* ***LIZA RAQUEL QUIÑONEZ DE PIÑANEZ****, con domicilio en Mariscal Francisco Solano López de la Ciudad de Pdte. Franco, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.725.064, denominado en adelante* ***LOCADOR****, en representación del* ***Sr. MARIO PIÑANEZ****, según avala Poder Especial Nº 41 de fecha 16/02/2015, 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) *Documentos y Anexos del Contrato 404/2016.*

(c) *Resolución Nº 309 de fecha 27 de Junio de 2017, por la cual se autoriza la Segunda Renovación del Contrato de Locación para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Presidente Franco.*

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 dos inmuebles las cuales fueron otorgadas a su poder, situados en la Avda. Mariscal Francisco Solano López de Pdte. Franco, Departamento de Alto Paraná, individualizados como: ***1) Finca Nº 5574, Matricula Nº K08/10555, Cta. Cte. Catastral Nº26-763-10, Lote Nº10,*** *con una superficie de 360 m2. y* ***2) Finca Nº 5574 , Matricula Nº K08/10556, Cta. Cte. Catastral Nº 26-763-11, Lote Nº 11*** *con una superficie de 360 m2., totalizando una superficie total de* ***720.00mts²****, que será destinado para Los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Presidente Franco, 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, hasta la suma de GUARANIES CIENTO VEINTE MILLONES (Gs. 120.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(P.A.C. DE RENOVACION Nº 07108527).----------***

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

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Segunda Renovación de Locación de Inmueble Determinado ***LC 01/2015 "Locación de Inmueble para el Juzgado de Paz de Minga Guazú y Juzgado de 1ra. Instancia de Pdte. Franco" ID 289.706, con P.A.C. DE SEGUNDA RENOVACION Nº 07108527.***----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de GUARANÍES DIEZ MILLONES (Gs. 10.000.000), I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES CIENTO VEINTE MILLONES (Gs. 120.000.000), I.V.A. incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorros a la vista ***Nº 3700000003118948, Banco Familiar S.A.E.C.A. del LOCADOR.***----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, ***a partir del 01 de Agosto de 2017 al 31 de julio 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) *Pagar el consumo de Energía Eléctrica del medidor con Nº de NIS: 2780172.*

c) *Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.*

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).*

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

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.----------

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 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 ***07 días del mes de Julio de 2017****.----------*

Liza Raquel Quiñonez de Piñanez.
C.I Nº: 1.725.064
LOCADOR
En representación del Sr. Mario Piñanez

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