CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

RL Nº 04/2020

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE SALTO DEL GUAIRA.

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 1353/2019, de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 11 de Diciembre 2019, 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. NICOLAS FLAVIO TUTUNYI MAZO,** en su carácter de Representante Legal de la firma **TOWERS S.A**, con domicilio en la ciudad de Salto del Guaira, con Cédula de Identidad Nº 268.357, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACIONES 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) Carta de Invitación y Anexos;
c) Resolución de la Máxima Autoridad
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria
e) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR da 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 1985,2 metros cuadrados, que será destinado para Sede del Tribunal de Apelaciones y de los Juzgados de los distintos fueros de la Circunscripción Judicial de Canindeyú.

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

TOWER'S S.A.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, según Decreto Nº 3264/2020) hasta la suma de **Guaraníes 1.017.600.000** (Gs. Mil diez y siete millones seiscientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 7159713.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble Determinado, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 52/2020.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 42.400.000** (Guaraníes Cuarenta y dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes 1.017.600.000** (Gs. Mil diez y siete millones seiscientos mil), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0001019001919410 del LOCADOR cargo **BANCO DE FOMENTO, y Nº de cuenta corriente Nº 282334798001, cargo BANCO RIO.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del **01 de Mayo de 2020 hasta el 30 de Abril de 2022,** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2021 y 2022 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

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:

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.

TOWER'S S.A.

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

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) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor **Nº 1754438 N.I.R 0.2253509.02**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

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.*

e) Realizar el mantenimiento periódico y las reparaciones de las instalaciones de las escaleras mecánicas y ascensores, salvo que los defectos sean considerados como de fábrica de los productos.

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:

El LOCATARIO queda autorizado a introducir modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado de manera a viabilizar el funcionamiento de sus dependencias administrativas y jurisdiccionales, con la obligación de hacer saber de dichas mejoras de manera escrita al LOCADOR; y en su caso las mejoras quedarán a beneficio del patrimonio del LOCADOR, sin obligación para el mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

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

TOWER'S S.A.

DECIMA PRIMERA:

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.

DECIMA SEGUNDA:

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 la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los veinte y ocho.....días del mes de Abril del año dos mil veinte.----------

TOWER'S S.A.

.....
Nicolás Flavio Tutunyi
Rep Legal de Towers S.A
Locador

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

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