Poder Judicial

Nº 29 /2.015

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 27 días del mes de marzo de 2015, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. ANTONIO FRETES** autorizado por Acordada Nº 949 de fecha 17 de febrero de 2015, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **CARLOS RAMON CABRERA**, con **Cédula de Identidad Nº 484.114 y RUC Nº 484.114-0,** con domicilio en la calle Reconstrucción Nacional N°1415 c/ Leopardi de la ciudad de San Lorenzo, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5587 de fecha 11 de marzo de 2015 que se regirá por 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) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
(b) La oferta del Proveedor.
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación
(d) El presente Contrato.

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** un inmueble de su propiedad situado en la calle, e individualizado como **Finca N°14.988, Cta. Cte. Catastral Nº 00709-30-0010-05-00-001001,** Fracción C, distrito de Villa Hayes, de la ciudad de Pozo Colorado, del Departamento de Pte. Hayes con una superficie de Cuatro Mil Quinientos Dos coma Diez metros cuadrados (4502,10 m2), superficie mínima construida Ciento treinta y Tres metros cuadrados (133 m2), que será destinado para local de la **SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 00, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes Ciento Ochenta Millones. – (Gs. 180.000.000) –
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **Nº 90/2014 ID Nº 285.706.**

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERON – AD REFERENDUM" – ID N° 285.706,** convocado por **EL LOCATARIO** según resolución N° 5497 de fecha 29 de diciembre de 2014.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL (Gs 3.200.000) expensas e IVA incluidos**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **GUARANIES SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs.76.800.000) expensas e IVA incluidos.**

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente** en Guaraníes **Nº 00-52-23-00577081-09** - BANCO CONTINENTAL - de **EL LOCADOR.**

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 27 de Marzo 2015 hasta el 27 de Marzo de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, **EL LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

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.

SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

f) 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 provisión de: energía eléctrica del medidor NIR Nº 0.2296954.01, 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.

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

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

estarán a cargo del **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 del **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 **LOCADOR** dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al locatario una Declaración Jurada de Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, cuyo valor será del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, por lo cual se garantice a esta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Locador.- El plazo de esta garantía será de 28 (veintiocho) días posteriores al plazo establecido para la plena ejecución del objeto del presente contrato y prorrogado por el término de una eventual extensión.

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado el locador a proveer Declaración Jurada.

El locatario se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueren satisfactorias.

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 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 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 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

DECIMA 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.

DECIMA CUARTA:

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.

LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

LOCADOR:

CARLOS RAMON CABRERA