Poder Judicial

Nº 132 /2016

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 30 días del mes de diciembre de 2016, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representada para este acto por su Presidenta la **PROF. DRA. ALICIA PUCHETA** autorizada por Acordada Nº 1040 de fecha 09 de febrero de 2016, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el Señor **CIPRIANO AGUSTIN PAREDES MORÍNIGO**, con **C.I. Nº 813.763,** con domicilio en Rosa Candia y Fulgencio Yegros, de San Juan Bautista Misiones, en adelante denominada el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución C.A.J. Nº 336 de fecha 29 de noviembre de 2016 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a) El Contrato;
b) El Pliego de Bases y Condiciones 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) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f) La Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato.
g) Los Documentos del Adjudicatario.

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 las Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle **Rosa Candia y Fulgencio Yegros** de la ciudad de **San Juan Bautista**, del Departamento **Misiones**, con una superficie de (291 m2. 26 dm2), que será destinado para local de **OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes dieciocho millones (Gs. 18.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 57.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2016, 2017 y 2018) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2017 y 2018.

Dra. Alicia Pucheta de Correa
Presidenta

Cipriano Paredes

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 57/2016, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución C.A.J. N° 228 de fecha 08 de setiembre de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (G. 2.300.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CINCUENTA Y CINCO MILLONES (G. 55.200.000)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre 2018. Que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La solicitud de pago, acompañada de la factura legal, se hará a través la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2016 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

$$\textbf{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

SEXTA:

Independientemente a las retenciones impositivas que correspondan, se aplicara una Retención equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Dra. Alicia Pucheta de Correa
Presidenta

SÉPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El pago de los servicios por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.

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.

DÉCIMA:

El Locador dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al Locatario una 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.

A tal efecto, deberá presentar al LOCATARIO una Garantía de Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) Declaración Jurada; (b) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (c) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay.

Dra. Alicia Pucheta de Correa
Presidenta

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

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

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA QUINTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

Dra. Alicia Pucheta de Correa
Presidenta

Poder Judicial **Nº 132 /2016**

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay al día 30 mes diciembre y año 2016.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Dra. Alicia Pucheta de Correa
Presidenta

CIPRIANO A. PAREDES MORÍNIGO
LOCADOR

PROF. DRA. ALICIA PUCHETA
LOCATARIO