Poder Judicial

Nº 245 /2.012

CONTRATO

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción, representada por su Presidente el **PROF. DR. VICTOR MANUEL NUÑEZ RODRIGUEZ**, nombrado al cargo por Acordada Nº 742 de fecha 7 de febrero de 2.012, denominada en adelante **EL LOCATARIO** y el señor **HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, con Cédula de Identidad Nº 347.688, RUC Nº 347688-0,** con domicilio en la calle Gral. Martin Ledesma esq. 12 de octubre - Capiatá, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 4214 de fecha 04 de diciembre de 2012 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 **LOCADOR**;
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación;
(d) 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:

1.1 **EL LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Gral. Martin Ledesma esq. 12 de octubre, de la ciudad de Capiatá, con **FINCA Nº 2.842** con **Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0037-19**, que será destinado para el local del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DEL SEGUNDO TURNO DE CAPIATA.**

SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria **Nº** 1478 **/2.012, de fecha** 4 **de** diciembre **de 2.012,** incluidos en el Presupuesto General de la Nación.

TERCERA:

3.1 El presente contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLES - P.A.C. Nº 80/2.012 "ALQUILER DEL LOCAL PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DEL SEGUNDO TURNO DE CAPIATA – AD REFERENDUM - ID Nº 246.160"**, convocada por **EL LOCATARIO**, según Resolución Nº 4119 de fecha 23 de octubre de 2.012. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 4214 de fecha 04 de diciembre de 2.012.

CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual **Gs. 2.000.000 (GUARANÍES DOS MILLONES) IVA Incluido**, y un monto total de **Gs. 30.000.000 (GUARANÍES TREINTA MILLONES) IVA Incluido.**

Hilarion Villamayor

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

4.2 El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 4581/2011, rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" y será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

4.3 La solicitud de pago, acompañada de la factura, 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 y documentos requeridos en la Circular D.G.A.F. Nº 01/2008.

4.4 Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2013 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

4.5 El pago se realizará en forma mensual, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, a la cuenta declarada por el **LOCADOR** en la oferta presentada.

4.6 Banco y Número de Cuenta, del **LOCATARIO** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es **BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. Cta. Cte. N° 05-545459-08.**

QUINTA:

5.1 El presente contrato tendrá una vigencia de **15 (quince)** meses, contados a partir de 04 de diciembre de 2012, hasta el 04 de marzo de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

5.2 **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 (doce) primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, **EL LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.-

SEXTA:

6.1 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 servicios de agua corriente a través de la **Junta de Saneamiento**.

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.

Hilarion Villamayor

VICTOR MANUEL NUÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

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 los servicios de energía eléctrica con **Cta. Cte. Ctral. Nº 00561-27-0037-19/001, N.I.R. Nº 0.1614623.01**, 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.

OCTAVA:

8.1 **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. El Locador no podrá volver a arrendar o vender el inmueble alquilado mientras continúe la vigencia del presente Contrato.

NOVENA:

9.1 **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:

10.1 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:

11.1 **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.

11.2 No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Ailarios Villamayor

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

DECIMA SEGUNDA:

12.1 **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 TERCERA:

13.1 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 FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de diciembre de dos mil doce.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

VICTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR: HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA.