Poder Judicial

Nº 78 /2016

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 04 días del mes de julio de 2016, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representada para este acto por su Presidenta la **PROF. DRA. ALICIA PUCHETA** autorizado por Acordada Nº 1040 de fecha 09 de febrero de 2016, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominada **EL LOCATARIO** y el señor **ALCIDES MIGUEL BOGADO MARZAL**, con **C.I. Nº 2.059.855**, **RUC Nº 2059855-6**, con domicilio en General Caballero c/ Alejo García, de la ciudad de Villa Rica, Departamento de Guaira, en representación del señor **JOSE LUIS BAUMANN GONZALEZ**, con **C.I. Nº 999.559,** según poder general otorgado en fecha 03 diciembre de 2011 (Bajo el Registro Nº 823 – escribana Teresa de Jesús García de Melgarejo) en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución C.A.J. Nº 147 de fecha 04 de julio de 2016 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) 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 General Caballero esq. Alejo García e individualizado como Finca G01-1198 Cta. Cte. Catastral Nº 20-0139-01, distrito de Villarrica, de la ciudad de Villa Rica, del Departamento de Guaira, con una superficie de 640 metros cuadrados, que será destinado como Sede para la Oficina Registral de Villarrica.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 00-01-02, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de G. 519.319.998 (Guaraníes quinientos diecinueve millones trescientos diecinueve mil novecientos noventa y ocho). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 09.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 09/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS, OFICINAS REGISTRALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL – DETERMINADO E INDETERMINADO" – ID Nº 308.289** convocado por la Corte Suprema de Justicia por resolución C.A.J. Nº 51 de fecha 21 de junio de 2016.

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 4.553.333 (GUARANÍES CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **G. 109.279.992 (GUARANÍES CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir del 04 de julio del 2016 hasta el 04 de julio del 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

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 Nº 2051/2003. El reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

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

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 Nº 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

SÉPTIMA:

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.

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 20.0139.01.001.5. provisión de energía eléctrica del medidor CLYFSA Nº 30.02.036 y por consumo de la línea telefónica Nº 0541.41328 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 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: (ítems 6. 7 y 8) (b) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay: (aplica para los demás ítems) (c) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay. (Aplica para los demás ítems)

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 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 que se incurriere.

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

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.

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

ALCIDES MIGUEL BOGADO MARZAL
EL LOCADOR

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
EL LOCATARIO