1 (B)

Poder Judicial

Nº 160/2.012

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 26 días del mes de octubre de 2012, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto 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, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la empresa **CHINA INTERNACIONAL S.A., RUC Nº 80006777-0,** representada por el Señor **WAI HONG CHAN**, con **Cédula de Identidad Nº 903.581,** con domicilio en la calle Palma 819 e/ Ayolas, de la ciudad de Asunción, en adelante denominada el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 4075 de fecha 09 de octubre de 2.012 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 Nº 4075 de fecha 09 de octubre de 2.012 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:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle **Carlos Antonio López e/ 22 y 23 ptdas.** e individualizado como **finca Nº 10352, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0232-05-000,** de la ciudad de **Asunción,** que será destinado para el Alquiler del local del **ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR**.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de **Gs. 483.840.000.- (GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 56/2.012**.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES - PAC Nº 56/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR, OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS Y JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATÁ – AD REFERÉNDUM – ID Nº 242.774"**, convocado por Resolución Nº 3861 de fecha 19 de junio de 2012, y adjudicado según Resolución Nº 4075 de fecha 09 de octubre de 2.012.-

CHINA INTERNACIONAL S.A.

Lic. Rocío Fretes Solaeche
Jefe Depto.
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 20.160.000 (GUARANÍES VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA MIL)** IVA Incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de **Gs. 483.840.000.- (GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL)** IVA incluido.-

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2.013 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.-

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria en el **BANCO ITAÚ PARAGUAY S.A., Cta. Cte. Nº 439310**.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir del 01 de enero de 2012, hasta el 31 de diciembre de 2013, 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 (doce) 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. 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 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.-

CHINA INTERNACIONAL S.A.

Lic. Rocío Freites Solaeche
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua Corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 10-232-05-000-7, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 8806, NIR Nº 0-118-2973-01, 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 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 30 (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:

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.-

DECIMO PRIMERA:

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 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.-

DECIMO SEGUNDA:

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.-

CHINA INTERNACIONAL S.A.

Lic. Rocio Fretes Giacone
Ejec. Serv Básicos y Alquileres
Direccion Administrativa

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

DECIMO TERCERA:

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 26 días del mes de octubre de dos mil doce.-

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

POR EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

POR EL LOCADOR: CHINA INTERNACIONAL S.A.

CHINA INTERNACIONAL S.A.

Lic. Rocío Fretes Solaeche
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa