Poder Judicial **Nº 210 /2015**

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 78/2014

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 29 días del mes de diciembre de 2.015, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. ANTONIO FRETES**, nombrado al cargo por Acordada Nº 949 de fecha 17 de febrero de 2015, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **JAIME LAUFER,** con **Cédula de Identidad Nº 303.311, RUC Nº 303311-2,** con domicilio en la calle Palma Nº 799 esq. Ayolas, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente renovación de Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5984 de fecha 08 de septiembre 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 **LOCADOR**.
c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el **LOCATARIO** y su respectiva notificación.
d) El Contrato N° 78/2014.
e) La Resolución N° 5984 de fecha 08 de septiembre de 2015, por la cual se autoriza la renovación del Contrato N° 78/2014 y su respectiva notificación.
f) La presente renovación de 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 Isabel la Católica y Capitán Gwynn, de la ciudad de Asunción, e individualizado como **finca Nº 5637, Cta. Cte. Catastral N° 10-0277-01,** distrito de La Encarnación, que será destinado para el Alquiler del local para la **OFICINA DE ARCHIVO O IMPRENTA DEL PODER JUDICIAL.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el objeto del gasto específico **250.**

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2016 y 2017, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

TERCERA:

La presente renovación de Contrato es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" – ID N° 267.110**, autorizada por **EL LOCATARIO** según resolución N° 5984 de fecha 08 de septiembre de 2015.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Jaime Laufer

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 16.500.000 (GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL)**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de **G. 396.000.000 (GUARANÍES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES)** IVA incluido, incluidas las expensas.

El pago se depositara en forma directa en la cuenta habilitada en un banco de plaza y declarada en la oferta por **EL LOCADOR** a través del sistema de Pago Directo a Proveedores (vía transferencia bancaria).

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir del **03 de enero 2016, hasta el 03 de enero 2018,** 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 2051/03. 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.

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
d) 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: agua corriente de la **Cta. Cte. Ctral. Nº 10.0277.01.000.0**, provisión de energía eléctrica con **Cta. Cte. Ctral. Nº 00001-10-0277.01/003, N.I.R. Nº 1204759** y por consumo de la línea telefónica **Nº (021).421-714,** 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 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Jaime Laufer

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:

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 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 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 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.

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

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR: _____

JAIME LAUFER