Poder Judicial **Nº 36 /2017**

CONTRATO

Entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **PROF. DR. LUIS BENÍTEZ RIERA** autorizado por Acordada Nº 1159 de fecha 28 de febrero de 2017, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **JUAN SEBASTIAN LIRD GONZÁLEZ,** con domicilio en Ruta N° 11 - Juana de Lara, Barrio San Valentín – Santa Rosa del Aguaray – San Pedro, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 4.071.730 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a 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. 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 del Pliego de 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 2 – Barrio Fátima Santa Rosa del Aguaray e individualizado como finca Nº 402-Matricula: C 19/1668, Cta. Cte. Catastral Nº 18-0149-02, distrito de Santa Rosa del Aguaray, de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, del Departamento de San Pedro, con una superficie de 434.2905 m2, que será destinado para local de la Oficina Distrital de Santa Rosa del Aguaray.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 332.729

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2018 y 2019** están sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble *Determinado* PAC N° 68/17, para la **LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SANTA ROSA DEL AGUARAY – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución CAJ N° 97 de fecha 30 de mayo de 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cinco millones quinientos mil (Gs. 5.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 10 de Julio de 2017 hasta el 10 de Julio de 2019 *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 2018 y 2019 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 aplicado 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:

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) 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 de la Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0149-02 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. El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2922174 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

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:

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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 servicio básico 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.

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de julio de 2017.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONTRATANTE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PROF. DR. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA

LOCADOR: JUAN SEBASTIAN LIRD GONZÁLEZ