Poder Judicial **Nº 16 /2019**

CONTRATO

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **PROF. DR. EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1297 de fecha 26 de Febrero de 2019, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra por la otra, la firma **CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón Cazzola,** con **RUC Nº 929633-6**, domiciliada en la calle Dr. Paiva Nº 1585 c/ Mariano R. Alonso, de Asunción, representada por el señor **RAMÓN ALFONSO CAZZOLA MARTINEZ,** con **C.I. Nº 929.633,** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES"** 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. La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

c. Los datos cargados en el SICP;

d. La oferta del Locador;

e. La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el **LOCATARIO** y su respectiva notificación;

f. La Garantía de 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Félix de Azara y Mayor Sebastián Bullo, individualizado como finca Nº 8.609, Cta. Cte. Catastral Nº 12-096-17 distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 691 mts cuadrados, que será destinado para el local de la Sede del **ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B.**

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° **351.906**

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** estarán sujetos a las ampliaciones de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

CAZZOLA PROPIEDADES

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC Nº 60/2018,** para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD REFERENDUM**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución CAJ N° 266 de fecha 29 de agosto de 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 11.000.000 (Guaraníes once millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de G. 264.000.000 (Guaraníes doscientos sesenta y cuatro millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000500018772 del Banco ITAÚ del **LOCADOR**

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 05 de enero del 2019 hasta 05 de enero del 2021 *(que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03)*

El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos se realizaran por mes vencido, dentro de los **60 (sesenta) días** posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse *del 01 al 05 de cada mes* en forma adelantada.

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2019 y 2020 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

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 formula:

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

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:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero coma 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.

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

CAZZOLA PROPIEDADES

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a. El pago de los servicios de agua corriente con Cta. Cte. Ctral. Nº 12.0096.17.000.6, provisión de energía eléctrica con N.I.R. Nº 1264603 y Línea baja Nº 021 230.015 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 N° 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 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.

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

CAZZOLA PROPIEDADES

DECIMO SEGUNDA:

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 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 N° 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, a los 03 días del mes de mayo de 2019.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Prof. Dr. EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN

EL LOCADOR: CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón Cazzola.

RAMÓN ALFONSO CAZZOLA MARTINEZ.

CAZZOLA PROPIEDADES