Poder Judicial **Nº 61 /2.012**

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 2 días del mes de marzo de 2012, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. VICTOR MANUEL NUÑEZ**, nombrado al cargo por Acordada Nº 742 de fecha 07 de febrero de 2.012, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la firma **J.P. COMPANY S.A.**, representada por el Señor **JULIAN PEREIRA GONZALEZ** con **C.I. Nº 1.068.572,** con domicilio en la calle Ángel Torres y Cecilio Báez de la Ciudad de Fernando de la Mora, en adelante denominado el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 3.660 de fecha 28 de febrero de 2.012 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

PRIMERA: El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en el Ciudad de Fernando de la Mora, Barrio San Pedro Calle Ángel Torres y Cecilio Báez, con **Cta. Cte. Ctral. Nº 27.1627.15,** Planta Baja y Primer Piso, que será destinado para el **"JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA"**----------

SEGUNDA: El término de la vigencia del contrato es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de enero de 2.012 hasta el 01 de enero de 2.014.----------

TERCERA: El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs. 20.000.000 (GUARANIES VEINTE MILLONES)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido y el importe total es de **Gs. 480.000.000 (GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES)** I.V.A. incluido, de conformidad a la Carta de Invitación y la Oferta presentada.----------

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Contratación Directa, será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 4.581/2011. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.-

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2013 y 2014 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 Numero de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria **BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A., Cta. Cte. Nº 34 640680 03.**----------

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto Nº 8694 del 21 de diciembre de 2006.----------

Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, 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 en la Ley Nº 3439/2007, que modifica el Art. Nº 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

CUARTA: Será por cuenta del **LOCADOR** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago del consumo de los servicios de agua corriente, con Cta. Cte. Ctral. Nº 26.1627.13.000.2, energía eléctrica con Cta. Cte. Ctral. Nº 00047-27-1627-15-00-00/001; NIR Nº 02551838.01, y la Línea Telefónica Nº 021.508.940, por el plazo de duración del

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia

J. P. COMPANY S.A

presente contrato.----------

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al **LOCATARIO**, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado al **LOCADOR**, que será compensado con el alquiler debido por el **LOCATARIO** en concepto de locación.----------

SEPTIMA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.----------

OCTAVA: El **LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de 30 días, por escrito, conforme al Art. Nº 45 de la Ley Nº 2051/2003 de "Contrataciones Públicas". El **LOCADOR** no podrá volver a arrendar o vender el inmueble que ya está alquilando, en el periodo alquilado, específicamente la Planta Baja y el Primer Piso.----------

NOVENA: El **LOCADOR** entregará al **LOCATARIO** el inmueble bajo un Acta de Recepción mencionando todo lo que posee y en qué condiciones se encuentra dicho local al momento de ingreso del **LOCATARIO.** Se anexa al presente contrato de locación el inventario de las comodidades y accesorios que cuenta dicha dependencia.----------

DECIMA: 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 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, el **LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.----------

DECIMA PRIMERA: El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.----------

DECIMA SEGUNDA: El **LOCADOR** no podrá volver a arrendar o vender el inmueble que ya está alquilando, en el periodo alquilado.----------

DECIMA TERCERA - JURISDICCION: En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la Vía Judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.----------

En prueba de conformidad firman las partes contratantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

LOCADOR

J. P. COMPANY S.A
Tel. 509-955

LOCATARIO

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
PRESIDENTE
Corte Suprema de Justicia