Poder Judicial

Nº 147/2.014

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 2 días del mes de Diciembre de 2014, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. RAUL TORRES KIRMSER** autorizado por Acordada Nº 877 de fecha 18 de febrero de 2014, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ**, con **Cédula de Identidad Nº 424.404, RUC Nº 424404-4**, con domicilio en la calle Acuña de Figueroa c/ Felix Bogado de la ciudad de Lambaré, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5.339 de fecha 14 de octubre de 2014 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 del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación
(d) El 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** la planta alta del inmueble de su propiedad situado en la calle Acuña de Figueroa c/ Félix Bogado de la ciudad de Lambaré, e individualizado como **finca Nº 7832 Cta. Cte. Catastral Nº 13-0914-05,** distrito de Lambaré, de la ciudad de Lambaré, del Departamento Central, con una superficie de ochocientos metros cuadrados (800m2), que será destinado para local de la **SEDE DEL JUZGADO PENAL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LAMBARÉ.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 00, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes ciento treinta millones (Gs. 130.000.000).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **Nº 07/2014 ID Nº 274.387.**

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES PAC Nº 07/2014 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE JUZGADO PENAL DE GARANTIAS DE LA CIUDAD DE LIMPIO Y JUZGADO PENAL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA DE LA CIUDAD DE LAMBARE – AD REFERENDUM" – ID Nº 274.387**, convocado por **EL LOCATARIO** según resolución Nº 5.176 de fecha 05 de agosto de 2014.

José Raúl Torres Kirmser

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES DOCE MILLONES (Gs 12.000.000) expensas e IVA incluidos**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **GUARANIES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES (Gs.288.000.000) expensas e IVA incluidos.**

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 000000007.0.011159/8 - BANCO ITAÚ PARAGUAY S.A. -** del **LOCADOR**

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 2 de Diciembre 2014 hasta el 2 de Diciembre de 2016, 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 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.

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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente Cta. Cte. Nº 13.0914.05.000.3, energía eléctrica del medidor NIR Nº 1197045 de C.C.C. Nº 00046-13-0914-05/001 y por consumo de la línea telefónica Nº (021) 900.259, 920.700, 920.701, 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.

José Raúl Torres Kirmser

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.

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.

DECIMA 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.

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.

LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

José Raúl Torres Kirmser

LOCADOR: _____

LORENZO PORTILLO PEREZ