Poder Judicial

Nº 62 /2.015

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 29 días del mes de Junio de 2015, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente **PROF. DR. ANTONIO FRETES**, nombrado al cargo por Nº 949 de fecha 17 de febrero de 2015, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y la Señora **FRIEZEN WIENS FRIEDBERT,** con **C.I. Nº 1.025.861, RUC Nº 1025861-2**, con domicilio en las calles Miller e/ Calle Industrial, de la ciudad de Filadelfia, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5648 de fecha 14 de abril 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 Proveedor;
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(d) El Presente 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 Industrial y Chaco Boreal de la ciudad de Filadelfia, e individualizado como finca Nº 1.085 Cta. Cte. Catastral Nº 34-0108-16, distrito de Filadelfia de la ciudad de Filadelfia del Departamento Boquerón, Chaco Paraguayo, con una superficie de 1.196 m2, que será destinado para local de la **OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 02, objeto del gasto específico 250, **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 756/2015, de fecha 20 de marzo de 2015,** incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes ciento ochenta y siete millones trescientos treinta y tres trescientos treinta (Gs. 187.333.330). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el – **ID Nº 290.806**.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACION DE INMUEBLES PAC N° 05/2015 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERENDUM" – ID N° 290.806,** convocada por **LA CONTRATANTE**, según Resolución Nº 5.553 de fecha 17 de febrero de 2015. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 5.648 de fecha 14 de abril de 2015.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 4.500.000)** IVA incluido,

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CINCUENTA Y CUATRO MILLONES (GS. 54.000.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente del Banco Atlas Nº 892796 de **EL LOCADOR**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 13 de Julio de 2015, hasta el 13 de julio 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:

Independientemente a las retenciones impositivas que correspondan, 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 por la Ley N° 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica 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 por consumo de la línea telefónica Nº _____ 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.

Prof. Dr. Antonio L.
Presidente
Corte Suprema de Justicia

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:

EL LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al Locatario una Declaración Jurada de Garantía de fiel cumplimiento de contrato, cuyo valor será del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, por lo cual se garantice a esta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Locador. El plazo de esta garantía será de 28 (veintiocho) días posteriores al plazo establecido para la plena ejecución del objeto del presente contrato y prorrogado por el término de una eventual extensión.

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado la Locadora a proveer la Declaración Jurada. El Locatario se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueran satisfactorias.

DECIMA PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 de el **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.

DECIMA TERCERA:

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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

DECIMA CUARTA:

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 FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR: FRIEZEN WIENS FRIEDBERT