PODER JUDICIAL **01/2016.**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO QUE SERA DESTINADO PARA SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACIONES Y DE LOS JUZGADO DE LOS DISTINTOS FUEROS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CANINDEYÚ.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la calle Carlos Ricardo Méndez e/ Carlos Antonio López, República del Paraguay, representada para este acto por los **miembros del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú,** con RUC Nº 80005191-2, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **TOWERS S.A**, representado para este acto por el **Sr. NICOLAS FLAVIO TUTUNYI MAZO**, en su carácter de Representante Legal de la firma, con domicilio en la calle Defensa Nacional y Av. Paraguay de la ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 268.357, 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) Carta de invitación y Anexos
c) El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) Declaración de Fiel cumplimiento de 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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un edificio ubicado en un inmueble de su propiedad situado en Salto del Guaira e individualizado como finca Nº 181 Cta Cte. Catastral Nº 24, distrito de Salto del Guaira, de la localidad de Salto del Guaira del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 1985.2 metros cuadrado, que será destinado para sede del Tribunal de Apelación, y de los Juzgado de los distintos fueros de la Circunscripción Judicial de Canindeyú.

La locación en especial comprende la totalidad del segundo y del tercer piso, e incluye tres salones del primer piso del edificio que comporta el inmueble, objeto de la locación.

NICOLAS TUTUNYI

Abg. Gustavo H. Britez M.
Miembro - Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Abog. M. Belen Aguero C
Miembro
Consejo de Administración

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto.) hasta la suma de **Guaraníes 1.017.600.000 (Guaraníes Mil diez y siete millones seiscientos mil),** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **312.104**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Determinado N° 01/2016, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° ..... /2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 42.400.000** (Guaraníes Cuarenta y dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 1.017.600.000** (**Guaraníes Mil diez y siete millones seiscientos mil**) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 11.800236/7 del LOCADOR cargo **BANCO ITAPUA.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses, a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de mayo de 2018***)* y será renovado automática y expresamente, por otro periodo igual, previo trámite administrativo de rigor, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

Se deja constancia que el presente contrato estará sujeta a la Aprobación de los Presupuestos 2017, y 2018 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Miembro - Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Abog. M. Belén Agüero C
Miembro
Consejo de Administración

Abog. Carlos A. Domínguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

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.

f) Instalar el servicio de aire acondicionado central en las áreas comunes del edificio, y proveer el servicio de generador de energía conectado a los servicios básicos de las dependencias.

g) Adecuar las instalaciones eléctricas, instalar los aires acondicionado provistos por el locatario; los servicios de telefonía; y de internet de acuerdo a la distribución de las dependencias administrativas y jurisdiccionales, e inclusive las divisorias internas de las reparticiones de acuerdo con las necesidades del locatario.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nº 175443 N.I.R 0225509.02, y por consumo de la línea telefónica Nº 046-243073/242169, 243072, por el plazo de duración del presente contrato.

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, así como el mantenimiento de las instalaciones en general, como pinturas entre otros.

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]

e) Realizar el mantenimiento periódico, y las reparaciones de las instalaciones de las escaleras mecánicas y ascensores, salvo que los defectos sean considerados como de fábrica de los productos.

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.

Abg. Carlos A. Domínguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

Abog. M. Belen Agüero C
Miembro
Consejo de Administración

Abg. Gustavo H. Brítez M.
Miembro - Tribunal de Apelación
Circunscripción Judicial de Canindeyú

DECIMA:

El LOCATARIO queda autorizado a introducir modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado de manera a viabilizar el funcionamiento de sus dependencias administrativas y jurisdiccionales, con la obligación de hacer saber de dichas mejoras de manera escrita al LOCADOR; y en su caso las mejoras quedarán a beneficio del patrimonio del LOCADOR, sin obligación para el mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

DECIMA PRIMERA:

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.

DECIMA SEGUNDA:

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 Salto del Guaira, República del Paraguay, a los ...13...días del mes de Abril del año dos mil diez y seis.

NICOLAS TUTUNYI

NICOLAS FLAVIO TUTUNYI

REP. LEGAL DE TOWERS S.A

LOCADOR

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

Abg. CARLOS A. DOMINGUEZ ROLON

Pdte del Consejo de Adm

LOCATARIO

Abg. MARIA BELEN AGUERO

Miembro

LOCADOR

Abg. GUSTAVO HERNAN BRITEZ M.

Miembro

LOCADOR