Poder Judicial **Nº 43 /2.014**

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 3 días del mes de junio de 2.014, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. JOSE 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 **PABLO MANUEL PAPPALARDO AYALA,** con **Cédula de Identidad Nº 231.192, RUC Nº 231192-5,** con domicilio en la calle Luis Morales N° 746, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5065 de fecha 03 de junio de 2.014, 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 **LOCADOR**.
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** un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Mazzei e/ Comandante Gamarra y Tte. Prieto, e individualizado como **finca Nº** 4.551 **Cta. Cte. Catastral Nº** 10 148 10, distrito de Encarnación**,** de la ciudad de Asunción**,** con una superficie de cuatrocientos diez y siete metros cuadrados**,** que será destinado para el Alquiler del local para el **DEPOSITO DE MUEBLES DE LA INSTITUCION.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Tres Mil Quinientos Sesenta y Un Millones Seiscientos Noventa y Ocho Mil (G.3.561.698.000).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 106/2013 – ID Nº 267.110.**

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA"**, convocado por el **LOCATARIO** según resolución N° 4866 de fecha 23 de diciembre de 2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 5.000.000 (GUARANÍES CINCO MILLONES)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

José Raúl Torres Kirmser

Pablo M. Pappalardo A.
23492

El monto total del presente Contrato es de **G. 120.000.000 (GUARANÍES CIENTO VEINTE MILLONES)** IVA incluido, incluidas las expensas.

El Banco y Número 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** 36-288281/02.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir del **02 de enero 2.014, hasta el 02 de enero 2.016,** 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 2051/03. 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. 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.
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 de la **Cta. Cte. Ctral. Nº 10.148.10.000.5**, provisión de energía eléctrica de la **Cta. Cte. Ctral. Nº 10-014810/002** con **NIR Nº 1219901**, **Cta. Cte. Ctral. Nº 10-014810/003** con **NIR Nº 1219900**, **Cta. Cte. Ctral. Nº 10-014810/004** con **NIR Nº 1219902**, 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.

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

Pablo N. Pappalardo A
231192

José Raúl Torres Kirmser

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.

DECIMA 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.

DECIMA 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:

PABLO MANUEL PAPPALARDO AYALA

23492.