**Poder Judicial** **Nº 170 /2015**

## CONTRATO

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción, representada por su Presidente el **PROF. DR. ANTONIO FRETES**, nombrado al cargo por Nº 949 de fecha 17 de febrero de 2015, denominada en adelante **EL LOCATARIO** y el señor **HANS ULRICH STHAL ISAAK, RUC Nº 1046700-9,** con **C.I. Nº 1.046.700**, con domicilio en Avda. Hindenburg c/ Boquerón Nº 106 de la Ciudad de Filadelfia, del Departamento de Boquerón, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 6006 de fecha 21 de septiembre 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 **LOCADOR**.
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** 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:**

1.1 **EL LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado sobre la calle Presidente Gondra entre las calle Chaco Boreal y calle Industrial, individualizado como finca Nº 1085, Cta. Cte. Catastral Nº 30-0108-30, distrito de Filadelfia, de la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón, con una superficie de 75 m2, que será destinado para local del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL DE FILADELFIA.**

**SEGUNDA:**

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 17 y 18, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs. 80.000.000 (guaraníes ochenta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 292.096.-

**TERCERA:**

3.1 El presente contrato es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC 14/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS – AD REFERENDUM" – ID Nº 292.096**, convocado por la Corte Suprema de Justicia según resolución Nº 5772 de fecha 09 de junio de 2015 y autorizada por Resolución Nº 6006 de fecha 21 de septiembre de 2015.

**CUARTA:**

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 6.000.000 (GUARANÍES SEIS MILLONES) IVA y Expensas incluidas,** pagaderos por mes vencido.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

HANS ULRICH STHAL ISAAK

4.2 El monto total del presente contrato es de **Gs. 144.000.000 (GUARANÍES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES) IVA y Expensas Incluidas.**

4.3 De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará 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 Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

4.4 El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **LOCADOR,** en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria.

**QUINTA:**

5.1 El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01 de octubre del 2015 hasta el 01 de octubre del 2017.

5.2 **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:**

6.1 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.

**SÉPTIMA:**

**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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 3443 y por consumo de la línea telefónica Nº 491 - 433.501 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 Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

HANS ULRICH STHAL ISAPK

**OCTAVA:**

8.1 **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.

8.2 El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: El valor de la Garantía De Fiel cumplimiento de contrato, es de 5 % (cinco por ciento) del valor total del contrato.

8.3 La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: luego de los 28 (veintiocho) días de finalizado el contrato.

**NOVENA:**

9.1 **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**

**DÉCIMA:**

10.1 **EL LOCADOR** dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al **LOCATARIO** una garantía bancaria o póliza de seguro de caución de Garantía de fiel cumplimiento de contrato, cuyo valor será como mínimo 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 término de una eventual extensión.

10.2 **EL LOCATARIO** se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueran satisfactorias.

**DÉCIMA PRIMERA:**

11.1 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.

**DÉCIMA SEGUNDA:**

12.1 **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.

12.2 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.

**DÉCIMA TERCERA:**

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia



MANI ULRICH STHAL ISAAK

13.1 **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.

**DÉCIMA CUARTA:**

14.1 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, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 01 días del mes de octubre de dos mil quince.

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

**EL LOCADOR: HANS ULRICH STHAL ISAAK.**

RECIBIDO
26 OCT. 2015
Exp. No. 1946

Julie Pedrozo