Poder Judicial **N° 9 /2.016**

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 N° 949 de fecha 17 de febrero de 2015, denominada en adelante **EL LOCATARIO** y el señor **RODOLFO AYALA PELZER**, con **C.I. N° 2.481.369**, con domicilio en la calle Arq. Tomas Romero Pereira 343, Edificio San Luis, 3er Piso, de la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapuá, en adelante denominado **EL LOCADOR,** convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución N° 6213 de fecha 22 de diciembre 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:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Luis María Argaña c/ Jóvenes por la Democracia e individualizado como finca N° 31.113, de la ciudad de Encarnación, del Departamento de Itapuá, que será destinado para la **SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE ENCARNACIÓN**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto con el objeto de gasto específico 250.

La presente contratación es **PLURIANUAL** por lo tanto la validez de la contratación de los ejercicios correspondientes a los años 2017 y 2018 estarán sujetas a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 292.803.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" – ID N° 292.803**, convocado por **EL LOCATARIO**, según Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 5789 de fecha 16 de junio de 2015.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Arq. Rodolfo Ayala Pelzer
MOPC 1717
RUC: 2481369 - 9
Telef. (071) 203 989

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 4.400.000 (GUARANÍES CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL)**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 105.600.000 (GUARANÍES CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL)** IVA incluido.

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:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 03 de enero de 2016 hasta el 03 de enero de 2018.

El LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. N° 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley N° 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.

SÉPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 correspondiente al NIR N° 0.2409569.01 y por consumo de la línea telefónica, 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.

Arq. Rodolfo Ayala Pelzer
MOPC 1717
RUC: 2481369 - 9
Telef. (071) 203 989

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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.**

DÉCIMA:

EL LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al **LOCATARIO** una 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.

A tal efecto, deberá presentar al **LOCATARIO** una Garantía de Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) Declaración Jurada; (ítems 1, 3, 5 y 6) (b) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (aplica para los demás ítems) (c) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay. (Aplica para los demás ítems) (c)

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado **EL LOCADOR** 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 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

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Arq. Rodolfo Ayala Pelzer
MOPC 1717
RUC: 2481369 - 9
Telef. (071) 203 989

son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de diciembre de dos mil.....quince.....

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR:

RODOLFO AYALA PELZER
Arq. Rodolfo Ayala Pelzer
MOPC 1717
RUC: 2481369 - 9
Telef. (071) 203 989