Poder Judicial **Nº 128 /2.014**

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 23 días del mes de Octubre de 2.014, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,** representado para este acto por su Presidente el **PROF. DR. JOSÉ RAÚL TORRES KIRMSER,** nombrado al cargo por Acordada Nº 877 de fecha 18 de febrero de 2.014, denominado en adelante **EL LOCATARIO** y la Señora **ADA ARCADIA LOPEZ VDA. DE IBARRA**, con **C.I. Nº 3.174.382, RUC Nº 3174382-0**, con domicilio en Mcal. Estigarribia e/ Delfín Chamorro, de la ciudad de Caaguazú, en adelante denominada **LA LOCADORA**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 5280 de fecha 23 de setiembre de 2014 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 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:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Silvio Pettirossi e/ Delfín Chamorro e individualizado como finca Nº 8418 Cta. Cte. Catastral Nº 21-0034-01, distrito de Caaguazú, de la ciudad de Caaguazú, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 42 mts.^{2}, que será destinado para el **ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJOS – OFICINA REGISTRAL DE CAAGUAZU**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 02, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Diez Millones (Gs. 10.000.000.).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279.775.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 99/2013, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución Nº 5029.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones (Gs. 2.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs. 48.000.000) IVA incluido.

José Raúl Torres Kirmser

Ada Lopez de Ibarra

El pago se realizará en. la Caja de Ahorro a la vista **BANCO FAMILIAR SAECA Nº 150000002005571** de **LA LOCADORA**. 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.

Item	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total (IVA incluido)
1	80131502-003	ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJOS – OFICINA REGISTRAL DE CAAGUAZU (INCLUIDO LAS EXPENSAS)	24	meses	2.000.000	48.000.000

El precio total es de Gs. 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones, IVA incluido)

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses/ a partir del 23 de Octubre de 2014 (hasta 23 de Octubre de 2016, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

LA LOCADORA 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, **LA LOCADORA** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

SEXTA:

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

LA LOCADORA se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, la provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA**, 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 de **LA LOCADORA.**

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 a **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** 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.

DECIMO 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 de **LA LOCADORA;** y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA,** 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO 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.

José Raúl Torres Kumser

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

José Raúl Torres Kirmser

LA LOCADORA:

ADA ARCADIA LOPEZ VDA. DE IBARRA