PODER JUDICIAL **07/2017**
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA AMPLIACION DE OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES- PLURIANUAL

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. Gustavo Hernan Britez Miranda, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú,** según Acordada de la Corte Suprema de Justicia Nº 1139/2016, de fecha 20 de Diciembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 909.784, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, 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, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 268.357, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA AMPLIACION DE OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES- PLURIANUAL**" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

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 194,48 mts cuadrado, que será destinado para Sede Oficinas Judiciales y Administrativas del Tribunal de Apelaciones

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, con Objeto del Gasto 250, del Presupuesto General de Gastos de la Nación, para el Ejercicio Fiscal 2018 se encuentra sujeta a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación , con el **ID Nº 320.963.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 30/2016, convocado por la Circunscripción Judicial de Canindeyú, según resolución N° 235/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma **Gs. 13.000.000** (Guaraníes Trece millones) mensual, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 312.000.000** (Guaraníes Trescientos doce millones) 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 01 de Enero de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2018***) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 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.
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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nº 1754438, N.I.R 0.2253509.02 y por consumo de la línea telefónica 046-243073/242169 y 243072, 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 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 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

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.

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 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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares 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.

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.

DECIMO 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 en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los cinco días .....de Mayo ..... del año dos mil diez y siete.

.....

Nicolás F. Tutunyi
Rep Legal Towers S.A
Locador

.....

Abg. Gustavo H. Britez M.
Pdte del Consejo de Adm
Locatario

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración