Poder Judicial **Nº 44 /2016**

CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los..21....días del mes de...enero....de 2016, entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, representada para este acto por su Presidenta la **PROF. DRA. ALICIA BEATRIZ PUCHETA DE CORREA**, autorizada por Acordada Nº 1040 de fecha 09 de febrero de 2016, domiciliado en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominada **EL LOCATARIO** y la firma **ROVISA S.A.**, **RUC Nº 80033204-0**, representada por la señora **OLGA ROSA SANCHEZ DE VIVEROS** con C.I. Nº 97301, con domicilio en las calles Juan E. O´leary C/ Oliva, Edif. Itá Ybaté 1er. Piso A. de esta capital, en adelante denominada **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución C.A.J. Nº 52 de fecha 21 de marzo de 2016 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 la Contratante 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 Bourgermini de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná e individualizado como finca Nº 14.530, Cta. Cte. Catastral Nº 26.047.013, distrito de Ciudad del Este, de la ciudad de Ciudad del Este, del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de setecientos dos metros cuadrados, que será destinado para local de ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del subgrupo 250, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 431/2016, de fecha 25 febrero de 2016, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs. 257.510.000 (guaraníes doscientos cincuenta y siete millones quinientos diez mil)

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 114/2015, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución N° 6192 de fecha 07 de diciembre de 2015.

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

ROVISA S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.000.000 (guaraníes quince millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 360.000.000 (guaraníes trescientos sesenta millones) IVA incluido.

El pago se realizará en el BANCO ATLAS en la Cuenta Corriente Nº 353002199, del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma del contrato. 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 2051/2003. 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 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 Nº 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

SÉPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago del servicio de: provisión de agua.
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) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor NIR Nº 2865317, 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.

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

ROVISA S.A.

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) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay.

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

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta

ROVISA S.A.

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.

DÉCIMA QUINTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los Contratantes, salvo las asumidas en concepto de la parte ejecutada del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ROVISA S.A.

LOCADOR
ROVISA S.A.

LOCATARIO
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alicia Beatriz Pucheta de Correa
Presidenta