Poder Judicial **Nº 15/2018**

CONTRATO

Entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1224 de fecha de 06 de febrero de 2018, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE**, con domicilio en Primer Presidente y Julio Correa, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 573.053 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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) El 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) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
(g) Los documentos del Adjudicatario.

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 inmueble de su propiedad situado en la calle Estrella Nº 345 casi Chile e individualizado como finca Nº 1873 Cta. Cte. Catastral Nº 11-00034-01, de la ciudad de Asunción, Capital de la República de Paraguay, que será destinado para el local de **UNA OFICINA EXTERNA PARA EL ARCHIVO TÉCNICO REGISTRAL – FOLIO ANTERIOR – HISTÓRICO DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 338.915.

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del contrato para el ejercicio fiscal **2019** están sujetas a la ampliación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

Dr. Jose Daniel Bogarin.C.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado **PAC Nº 74/17**, para el **ALQUILER DE UNA OFICINA EXTERNA PARA EL ARCHIVO TÉCNICO REGISTRAL – FOLIO ANTERIOR – HISTÓRICO DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según Resolución C.A.J Nº 409 de fecha 21 de noviembre de 2017.

CUARTA:

El precio de la Locación se fija en la suma de G. 25.000.000 (guaraníes veinticinco millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El precio de las expensas se fija en la suma (mensual) de G. 5.000.000 (guaraníes Cinco millones) IVA incluido pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de G. 360.000.000 (guaraníes trescientos sesenta millones) IVA incluido, conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de Oficina para Archivos de la Dirección de Registro de Automotores	Mes	12	25.000.000	300.000.000
2	80131502-002	Expensas Comunes	Mes	12	5.000.000	60.000.000
TOTAL – JOSÉ D. BOGARÍN CANALE						**360.000.000**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 8.0.000425/7 del BANCO ITAÚ del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 18 de febrero de 2018 hasta 18 de febrero de 2019 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La solicitud de pago, acompañada de la factura legal, se hará a través la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros 5 (cinco) días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

Dr. Jose Daniel Bogarin C.

Reajuste= $\frac{\text{IA} - \text{IN} \times 100}{\text{IN}}$

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

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 0,4 (cero punto cuatro por ciento) 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.
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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 11.0034.01.002.2, provisión de energía eléctrica NIS N° 1239067 del medidor Nº 6593 y NIS N° 1239063 del medidor N° 1404640, 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 30 (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

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

Dr. Jose Daniel Bogarin C.

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.

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 27 del mes febrero del año 2018.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER

EL LOCADOR: Sr JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE