**Poder Judicial** **Nº 05 /2019**

# CONTRATO

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **Prof. Dr. JOSÉ RAUL TORRES KIRMSER**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1224 de fecha 06 de febrero de 2018, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el Señor **FRIEDBERT FRIESEN WIENS,** con **C.I. Nº 1.025.861, RUC Nº 1025861-2**, con domicilio en las calles Miller c/ Calle Industrial, de la ciudad de Filadelfia, 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. Contrato;

b. La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

c. los datos cargados en el SICP;

d. La oferta del Locador;

e. La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el Locatario y su respectiva notificación;

f. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

g. Los documentos del Locador.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

**PRIMERA:**

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Industrial y Chaco Boreal de la ciudad de Filadelfia, e individualizado como finca Nº 1085 Cta. Cte. Catastral Nº 34-0108-16, Padrón Nº 235, distrito de Filadelfia de la ciudad de Filadelfia del Departamento Boquerón, Chaco Paraguayo, con una superficie de 1.196 m2, que será destinado para **ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA.**

**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 N° **351.906.**

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2019 y 2020** estarán sujetos a las ampliaciones de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

José Raúl Torres Kirmser

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES *DETERMINADO* PAC N° 60/2018,** para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD REFERENDUM**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución CAJ N° 266 de fecha 29 de agosto de 2018 y adjudicado por Resolución C.A.J Nº 383 de fecha 14 de noviembre de 2018

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de G. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro a la Vista Nº 0000000000892796 del **Banco ATLAS S.A** del **LOCADOR**

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 15 de noviembre 2018 hasta 15 de noviembre 2020 (*que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.)*

El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos se realizaran por mes vencido, dentro de los **60 (sesenta) días** posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse *del 01 al 05 de cada mes* en forma adelantada.

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2019 y 2020 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

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 N° 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

**Reajuste= $\frac{\text{IA – IN}}{\text{IN}}$ x 100**

**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 N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

José Raúl Torres Kirmser

**SEPTIMA:**

EL **LOCADOR** se obliga a:

**a.** El pago de agua corriente y consumo de energía eléctrica 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.** El pago por consumo de la línea telefónica Nº (0491) 432.104 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 N° 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.

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 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 N° 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, a los 13 días del mes de febrero de 2019.

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

José Raúl Torres Kirmser

**Prof. Dr. JOSÉ RAUL TORRES KIRMSER**

**EL LOCADOR: FRIEDBERT FRIESEN WIENS**

**FRIEDBERT FRIESEN WIENS**