**Poder Judicial**

**Nº 5 /2017**

## RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 29/2015.

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción, representada por su Presidente el **PROF. DR. LUIS MARÍA BENITEZ RIERA**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1159 de fecha 28 de febrero de 2017, denominada en adelante el **LOCATARIO** y el señor **CARLOS RAMON CABRERA**, con **Cédula de Identidad Nº 484.114, RUC Nº 484114-0,** con domicilio en la calle Reconstrucción Nacional N°1415 c/ Leopardi de la ciudad de San Lorenzo, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente renovación de contrato de locación de inmueble autorizada por Resolución C.A.J. Nº 416 de fecha 16 de febrero de 2017 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 emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación.
(d) El Contrato N° 29/2015.
(e) La resolución C.A.J. N° 416 por la cual se autoriza la renovación del Contrato N° 29/2015.
(f) 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, e individualizado como **Finca N° 14.988, Cta. Cte. Catastral Nº 00709-30-0010-05-00-001001,** Fracción C, distrito de Villa Hayes, de la ciudad de Pozo Colorado, del Departamento de Pte. Hayes con una superficie de Cuatro Mil Quinientos Dos coma Diez metros cuadrados (4502,10 m2), superficie mínima construida ciento treinta y tres metros cuadrados (133 m2), que será destinado para local de la **SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO.**

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 00, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes Treinta y un Millones (Gs. 31.000.000.-).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **Nº 90/2014 ID Nº 285.706.**

**LUIS MARIA BENITEZ RIERA**
**PRESIDENTE**
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**TERCERA:**

El presente Contrato es el resultado del proceso del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA**

Carlos Ramon Cabrera

**LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERON – AD REFERENDUM" – ID N° 285.706,** adjudicado por **EL LOCATARIO** según Resolución CSJ N° 5587 de fecha 10 de marzo de 2015 y la Resolución C.A.J. N° 416 de fecha 16 de febrero de 2017 por la cual se autoriza la renovación del Contrato N° 29/2015.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 3.370.000 (GUARANÍES TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL) expensas e IVA incluidos**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **G. 80.880.000 (GUARANIES OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL) expensas e IVA incluidos.**

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente en Guaraníes Nº 00-52-23-00577081-09 - BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.** – correspondiente al locador **EL LOCADOR.**

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 28 de marzo del 2017 hasta el 28 de marzo de 2019, 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:**

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.

**SÉPTIMA:**

**EL LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente.

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) 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:

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

a) El pago de provisión de: energía eléctrica del medidor NIR Nº 0.2296954.01, 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.



Carlos Ramón Escobar G

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 del **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 del **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 Declaración Jurada de 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.

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado **EL LOCADOR** a proveer Declaración Jurada.

**EL LOCATARIO** se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueren 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.

**LUIS MARIA BENITEZ RIERA**
**PRESIDENTE**
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

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.

Carlos Ramón Cabrera G

**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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, al día 20 de marzo del año 2017

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**LUIS MARIA BENITEZ RIERA**
**PRESIDENTE**
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**PROF. DR. LUIS MARÍA BENITEZ RIERA**

**EL LOCADOR:**

Carlos R Cabrera

**CARLOS RAMON CABRERA**