Poder Judicial Nº 135 /2015

RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 17/2014

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 07 días del mes de Septiembre de 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. ANTONIO FRETES**, nombrado al cargo por Acordada Nº 949 de fecha 17 de febrero de 2015, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **TEODORO ALFONSO**, con **Cédula de Identidad Nº 310.606, RUC Nº 310606-3,** con domicilio en la calle Principal Bº San Roque, en adelante denominada **EL LOCADOR,** convienen en celebrar la presente Renovación de Contrato de Locación de Inmueble autorizado por Resolución Nº 5946 de fecha 25 de agosto de 2015, 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 Nº 4715 de fecha 01 de octubre de 2013 emitida por EL **LOCATARIO** y su respectiva notificación.
(d) El Contrato Nº 17/2014.
(e) La Resolución Nº 5946 de fecha 25 de agosto de 2015, por la cual la Corte Suprema de Justicia autoriza la renovación del Contrato Nº 17/2014 y su respectiva notificación.
(f) El presente contrato de renovación.

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** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Mcal. López e/Brasil y EEUU, de la Ciudad de Villa Hayes, le corresponde el Certificado Catastral Nº 46.577, correspondiente a la **Cta. Cte. Ctral. Nº 30-0040-15,** que será destinado para el Alquiler del local del **"JUZGADO DE VILLA HAYES"**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 17, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs 46.260.000 (guaraníes cuarenta y seis millones doscientos sesenta mil).

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" – ID Nº 256.699**, cuya renovación fue autorizada por Resolución Nº 5946 de fecha 25 de agosto de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 15.420.000 (GUARANÍES QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

C.I. 310/606.

El monto total del presente Contrato es de **Gs. 370.080.000 (GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA MILLONES OCHENTA MIL)** IVA y Expensas incluidas, conforme al siguiente detalle:

Item	Código de Catalogo	Descripción	Especificaciones Técnicas	Finca Nº/Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/Distrito/Localidad	Cantidad Meses Dias	Unidad de Medida
2	80131502-006	Alquiler de Oficinas pertenecientes a las Circunscripción de Villa Hayes	El edificio cuenta con 11 oficinas distribuidas entre la planta baja y el primer piso, está ubicado en zona urbana entre las principales vías de acceso a la ciudad que permiten la libre circulación de transporte público. Además cuenta con oficinas de uno, dos y tres ambientes con correcta iluminación, instalación de ventiladores de techo en cada una de las oficinas, piso cerámico en buen estado, también cuenta con los servicios básicos de agua y energía eléctrica en cada una de las oficinas.-- 1)Una oficina; individualizada con el nº 2, ubicado en planta baja, de aproximadamente 52 m2 con frente a la Avda. principal Mcal. López.--- 2)Una oficina individualizada con el nº 4 de 46 m2, cada salón cuenta con instalación eléctrica, ventilador de techo, un baño con todos sus accesorios cada uno y servicio de agua potable.---------- 3)Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 2 ubicado en el primer piso de la Galería el Bohemio, el departamento cuenta con tres piezas, tres ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energia eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 4)Una oficina de tres ambientes: individualizada con el nº 4 ubicado en el primer piso de la Galería el Bohemio, el departamento cuenta con tres piezas, tres ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 5)Una oficina de tres ambientes: individualizada con el nº 6 ubicado en el primer piso de la Galería el Bohemio, el departamento cuenta con tres piezas, tres ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 6)Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 10 ubicado en el primer piso de la Galería el Bohemio, el departamento cuenta con tres piezas, tres ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 7)Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 3 ubicado en el primer piso, cuenta con dos piezas, dos ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 8)Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 7 ubicado en el primer piso, cuenta con dos piezas, dos ventanas, instalación de dos ventiladores de techo en cada pieza, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 9)Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 9 ubicado en el primer piso, cuenta con dos piezas, dos ventanas, instalación de dos ventiladores de techo, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 10) Una oficina de dos ambientes: individualizada con el nº 9 ubicado en el primer piso, cuenta con dos piezas, dos ventanas, instalación de dos ventiladores de techo, un baño con todos sus accesorios, un pasillo y los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica que podrán ser utilizadas como (oficinas, despachos, archivos)---------- 11) Una oficina de un ambiente: nº 9, ubicado en el primer piso, con instalación de un ventilador de techo con dos ventanales de frente hacia la Avda. Mcal. López, un baño con todos sus accesorios servicios básicos de agua y energía eléctrica----------	P01-57-30-0040-15	Villa Hayes Dpto. de Pdte. Hayes	24	Mes

QUINTA:

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir del 01 de octubre 2015, hasta el 01 de octubre 2017, 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 2051/03. 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.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto Nº 8694 del 21 de diciembre de 2006.

SÉPTIMA:

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) El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica.
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 del consumo de la línea telefónica Nº (226).262.592, 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 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

DÉCIMA:

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.

DÉCIMO 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 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR:

TEODORO ALFONSO