Poder Judicial **Nº 20 /2.015**

RENOVACION DEL CONTRATO N° 23/2013

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, denominada en adelante **EL LOCATARIO** y por la otra, la firma **CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón Cazzola,** con **RUC Nº 929633-6,** domiciliada en la calle Dr. Paiva Nº 1585 c/ Alonso, de esta capital, representada por el señor **RAMON ALFONZO CAZZOLA MARTINEZ,** con **C.I. Nº 929.633**, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente renovación de contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución N° 5462 de fecha 09 de diciembre de 2014, 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 **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación.
d) El Contrato N° 23/2013.
e) La Resolución N° 5462 de fecha 09 de diciembre de 2014 por la que se autoriza la renovación del Contrato N° 23/2013.
f) La presente Renovación de 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 Félix de Azara y Mayor Sebastián Bullo, individualizado como finca Nº 8.609, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0096-17, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 691 mts cuadrados, que será destinado para el Alquiler del local para el **ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B_CAPITAL.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico **, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 364/2015, de fecha 20 de febrero de 2015**, incluido en el Presupuesto General de la Nación.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 248.452.**

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

CAZZOLA
PROPIEDADES

El compromiso correspondiente al Ejercicio 2016 y 2017 estarán sujetos a las aprobaciones de las partidas presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLES - PAC Nº 84/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPÓSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARÉ - AD REFERÉNDUM – ID Nº 248.452",** convocada por **LA CONTRATANTE**, según Resolución Nº 4.202 de fecha 04 de diciembre de 2012. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 4.301 de fecha 19 de febrero de 2.013 y la Resolución N° 5462 de fecha 09 de diciembre de 2014 por la cual se autoriza la renovación del Contrato N° 23/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de **G. 9.450.000 (GUARANÍES NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL),** IVA Incluido.

El monto total del presente Contrato es de **G. 226.800.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL),** IVA Incluido.

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria **BANCO ITAU PARAGUAY S.A., Cta. Cte. Nº 50001877/2.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** contados a partir del 3 de enero de 2015, hasta el 3 de enero de 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 2051/2003. 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

CAZZOLA
PROPIEDADES

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 con **Cta. Cte. Ctral. Nº 12.0096-17.000.6,** provisión de **energía eléctrica con N.I.R. Nº 1264603,** 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.

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.**

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.

DECIMA 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

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

CAZZOLA
PROPIEDADES

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de marzo de dos mil quince.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

EL LOCADOR: CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón Cazzola

CAZZOLA
PROPIEDADES

RAMON ALFONZO CAZZOLA MARTINEZ