Poder Judicial **Nº 14/2.013**

CONTRATO

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 801 de fecha 12 de febrero de 2.013 denominado en adelante **EL LOCATARIO** y por la otra, la señora **MARGARITA BRITOS VDA. DE VILLAFAÑE**, con **Cédula de Identidad Nº 117.907, RUC N° 117.907-1,** con domicilio en la calle Díaz de Solís Nº 1.597 esq. Mariano Roque Alonso, en adelante denominado **LA LOCADORA**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 4.301 de fecha 19 de febrero de 2.013, 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 Proveedor.
c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación.
d) 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:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Mariano Roque Alonso Nº 925 entre Dr. Emiliano Paiva y Testanova, e individualizado como finca Nº 1.825 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0241-29, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el Alquiler del local para el **JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico **250, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 756/2013, de fecha 19 de marzo de 2013**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación.

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

El compromiso correspondiente al Ejercicio 2014 y 2015 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 N° 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**

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Lic. Rocio Frites Solaeche
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa

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.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un monto mensual de **GUARANÍES CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 5.500.000)** IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de **GUARANÍES CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES (G. 132.000.000)** IVA Incluido.

El Banco y Número de Cuenta de **LA LOCADORA** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria **BANCO NACIONAL DE FOMENTO, Cta. Cte. Nº 789440/7.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** contados a partir del 02 de enero de 2013, hasta el 02 de enero de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

LA LOCADORA 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, **LA LOCADORA** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

SEPTIMA:

LA LOCADORA 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 10.0241.29.000.9**, provisión de **energía eléctrica con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0241-29-001**, 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Lic. Rocio Fretes Salgueche
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa

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 **LA LOCADORA**, 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 de **LA LOCADORA.**

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 a **LA LOCADORA.** Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** 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 de **LA LOCADORA;** y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA,** 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 a **LA LOCADORA** 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.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

Lic. Rocío Fretes Sotelino
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Alquileres
Dirección Administrativa

EN FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y LA LOCADORA, 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 11 días del mes de abril de dos mil trece.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Prof. Dr. Antonio Fretes
Presidente
Corte Suprema de Justicia

LA LOCADORA: MARGARITA BRITOS VDA. DE VILLAFAÑE

Lic. Rocío Fretes Solaeche
Jefa
Ejec. Serv. Básicos y Auxiliares
Dirección Administrativa