CONTRATO

En la ciudad de Encarnación, capital del departamento de Itapúa, República del Paraguay a los 29 días del mes de Octubre de 2015, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CJI, R.U.C. Nº: 80005191-2**, representado para este acto por su Presidente Abog. Blas Eduardo Ramírez con C.I. Nº: 741.605, nombrado por Acuerdo Nº: 01 de fecha 10 diciembre de año 2014, emanado del Pleno de Tribunales de Apelación; domiciliado en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de esta ciudad, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el Señor Robert Baba Yinamyah, con C.I. Nº 7.475.650, IDAP Nº 7.475.650, en su carácter de Administrador del Inmueble, propiedad de la Diócesis de Encarnación, según Decreto Nº 04/15 emanada por la misma; con domicilio en la ciudad de Alto Vera, en adelante denominado el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizado por Resolución Nº 213 de fecha 15 de octubre 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) Contrato;

(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.----------

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle San José y San Roque, e individualizado como finca Nº 2400, Padrón Nº 711, Cta. Cte. Catastral Nº 23-0038-07, de la ciudad de Alto Vera, del Departamento de Itapúa.----------

El cual Será destinado para asiento del Juzgado de Paz de la localidad de Alto Vera.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquileres de Edificios y Locales), objeto del gasto específico 250-251 (Alquileres y Derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 12.000.000 (Gs. doce millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 297812.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 297812, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución Nº 213 de fecha 15 de octubre de 2015.--------

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs.12.000.000 (Gs. doce millones) IVA incluido; el precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 1.000.000 (Gs. un millón) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los 10 días hábiles de cada mes, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

Abg. Blas Eduardo Ramírez Palacios
Presidente
Tercera Circunscripción de la Región

Robert Baba Yinamyah

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses. El mismo tendrá vigencia a partir del 01 de Noviembre del 2015 hasta el 30 de Octubre del 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2016, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

SEXTA:

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 100 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03.----------

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 arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) El pago por el servicio de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 23-0038-07 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor N.I.R. Nº 1918977 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble arrendado 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.----------

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,

Abg. Blas Eduardo Ramírez Palacios
Presidente
Tercera Circunscripción de la República

Robert Baba Yinamyah

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 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 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.---------

DECIMA CUARTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN FE DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente contrato, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Abg. Blas Eduardo Ramírez Palacios
Presidente
Tercera Circunscripción de la Repúb

Robert Baba Yinamyah