Poder Judicial **Nº 109 /2022**

CONTRATO

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Vicepresidente Primero, ministro **PROF. DR. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN**, que ejerce funciones de Presidente de la Corte Suprema de Justicia conforme a la Resolución N° 9.779 de fecha 21 de noviembre del 2022, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO, RUC 2190188-0**, con domicilio sobre Cerro Corá esquina Coronel Escurra de la ciudad de Villa Hayes, departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 2.190.188**, con Poder Especial para la administración del inmueble en locación de fecha 02/09/2015, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a 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. El Contrato;
d. La carta oferta de **LA LOCADORA**;
e. La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación;
f. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
g. Los documentos de **LA LOCADORA.**

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en Mariscal López N° 1260 entre Nueva Burdeos e Isla Po´i, individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 30-065-05, distrito de Villa Hayes, del Departamento de Presidente Hayes, con una superficie del terreno de 732.8 m2 y de edificación de 398 m2, que será destinado para las Dependencias Jurisdiccionales y de Apoyo de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 419.250.**

El presente llamado es PLURIANUAL, por lo tanto, la validez de las contrataciones para el ejercicio fiscal **2023, 2024, 2025, 2026 y 2027** estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas

Alberto Martinez Simon
Ministro

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 64/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES Y DE APOYO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID N° 419.250**, adjudicado por Resolución del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia S2. N° 353 de fecha 23 de noviembre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 8.000.000 (guaraníes ocho millones) IVA incluido.**

El monto total del presente contrato es de **G. 480.000.000 (guaraníes cuatrocientos ochenta millones) IVA incluido.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **60 (sesenta) meses** a partir del 01 de diciembre de 2022 hasta el 01 de diciembre de 2027, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro de los **60 (sesenta) días** posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes por mes vencido

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales **2023, 2024, 2025, 2026 y 2027** estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste= $\frac{IA - IN}{IN} \times 100$

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

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 **(0,4%) cero coma cuatro por ciento** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Durante el Ejercicio Fiscal del año 2022, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" del **0,4% (cero coma cuatro por ciento),** para la contribución de la implementación de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en **0,5% (cero coma cinco por ciento).**

Alberto Martinez Simon
Ministro

SEPTIMA:

LA LOCADORA se obliga a:

a) El pago del servicio de agua corriente, 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 de 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 servicio de provisión de energía eléctrica correspondiente al NIS N° 2662515, 2567588, 2567498 y 1668089, 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 de 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 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 podrán **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.

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 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.

Alberto Martinez Simon
Ministro

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 a **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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. 151 y 152 del Decreto N° 2992/19).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO CUARTA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El plazo de la garantía para el fiel cumplimiento de Contrato será de: (30 días corridos posteriores a la vigencia del contrato) contados desde la entrada en vigor del contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los **10 (diez) días** calendarios siguientes a la firma del contrato.

La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **5% (cinco por ciento)** del monto total del contrato.

FORMAS DE LA GARANTÍA: La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser otorgada en la forma de póliza de seguro o garantía bancaria considerando que el valor total del contrato es superior a los dos mil jornales mínimos establecidos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay, a los 27 días del mes de diciembre de 2022.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

PROF. DR. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN

LA LOCADORA: NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO

NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO