Poder Judicial **Nº 15 /2021**

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 Presidente el **PROF. DR. CÉSAR MANUEL DISEL JUNGHANNS**, nombrado al cargo por Acordada N° 1501 de fecha 17 de febrero de 2021, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **JOSÉ EMATEGUI CACHERO, R.U.C. N° 268149-8,** con domicilio en Aviadores del Chaco casi Reconstrucción Nacional de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 268.149,** denominada en adelante **LOCADOR**, 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.
b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
c) Los datos cargados en el SICP.
d) La oferta del locador.
e) La resolución de adjudicación del Contrato, de fecha 17/12/2020, emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
g) Los documentos del locatario.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle Capitán Aranda N° 1863 entre Juan de Garay y Mello de Portugal e individualizado como Finca N° 9005, Cta. Cte. Catastral N° 10-0307-09 distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción Capital de la Republica del Paraguay, con una superficie de 860, 76 m2, que será destinado para la sede para **"DEPÓSITO DE ARCHIVO DE DOCUMENTOS DE LA C.S.J.".**

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° 387.620.**

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 63/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPÓSITO DE ARCHIVO DE DOCUMENTOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según Resolución S2. N° 89 del Consejo de Superintendencia – Secretaría N° 2, de fecha 18 de noviembre de 2020.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.

José Ematégui

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 20.312.500 (guaraníes veinte millones trescientos doce mil quinientos)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **G. 487.500.000 (guaraníes cuatrocientos ochenta y siete millones quinientos mil)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del **02 de febrero de 2021** el **02 de febrero de 2023** 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 en forma adelantada.

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2021 y 2022 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2051/2003, de Contrataciones Públicas.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del **Índice de Precios al Consumidor - Área metropolitana de Asunción**, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

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

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

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 lacado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.

José Emateguí

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 10.0307.09.000.8 - ISSAN: AA6421, provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1183533 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 del **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, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ

Jose Emategui

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 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 la Capital de la República del Paraguay.

DECIMO CUARTA:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El adjudicado deberá en el plazo de **quince (15) días** calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 17 días del mes de Marzo de 2021.

LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.

PROF. DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS

LOCADOR: JOSÉ EMATEGUI CACHERO.

JOSÉ EMATEGUI CACHERO