Poder Judicial **Nº 46 /2020**

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. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN**, nombrado al cargo por Acordada N° 1362 de fecha 20 de febrero de 2020, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND, R.UC N° 80011403-5** con domicilio en Avda. 1° de Febrero c/ Talleres - Colonia Neuland- ciudad de Mariscal Estigarribia, República del Paraguay, representado por los Señores **HEINZ ALFRED BARTEL RATZLAFF con C.I N° 1.190.166** y **MANFRED GRUENWALD WIESE con C.I N° 3.333.291,** denominada en adelante el **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 emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
g. Los documentos del Adjudicatario.

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 la Avda. Asunción entre Paz del Chaco y Avda. 1° de Febrero, de la localidad de Colonia Neuland, de Mariscal Estigarribia – Departamento de Boquerón e individualizado como Finca N° 7477 - C.C.C N° Matrícula Q01-2836, con una superficie de terreno de 2825,72 m2 y superficie construida de 228,8 m2; que será destinado para local del **JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND.**

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° 378.369.

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto, la validez de la contratación de los ejercicios fiscales 2021 y 2022 estarán sujetas a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL**

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM", convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución C.A.J. N° 70 de fecha 03 de junio de 2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 10.000.000 (guaraníes diez millones) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de G. 240.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta millones) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000410062871 del Banco para la Comercialización y la Producción S.A. (BANCOP) del Locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 17 de julio de 2020 hasta 17 de julio de 2022; 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° 2.051/2003, 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. 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.

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) El pago de los servicios de agua corriente.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble conforme al presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

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) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor NIR 2632 y por consumo de la línea telefónica Nº (0493) 240 -275, 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 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 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.

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

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

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 Asunción, 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, República del Paraguay, a los 17 días del mes de agosto de 2020.

LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

PROF. DR. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN

LOCADOR: ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND

HEINZ ALFRED BARTEL RATZLAFF **MANFRED GRUENWALD WIESE**

ASOCIACION
COLONIA NEULAND
Chaco Paraguay