Poder Judicial N° 70/2018

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 73/2016

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 por su Presidente el **PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER**, nombrado al cargo por Acordada N° 1224 de fecha de 06 de febrero de 2018, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI**, con **C.I. N° 994.801, RUC N° 994801-5**, con domicilio en Molas López N° 871, de esta capital, en representación de los esposos **MARCOS CESAR ADOLFO VAISEMBRUT KRAVETZ** con **C.I. N° 266.809** y **MARTA ICKOWSKI DE VAISEMBRUT** con **C.I. N° 245.840**, según poder general amplio otorgado en fecha 18 de marzo de 2009 (Bajo el Registro N° 0067 – escribana Gilda Clara Krisch de Velázquez), en adelante denominado **EL LOCADOR,** convienen en celebrar la presente Renovación del Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución C.AJ. N° 124 de fecha 30 de mayo de 2018, 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 **LOCADOR**.
c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación.
d) El texto del Contrato N° 73/2016, y toda la documentación que hace referencia al Contrato original.
e) La Resolución C.A.J. N° 124 de fecha 30 de mayo de 2018, por medio de la cual se autoriza la Renovación del Contrato N° 73/2016.
f) La Presente Renovación 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:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Capitán Gwynn y de las Llanas e individualizado como Finca 11.286 Cta. Cte. Catastral N° 10.274.16, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 610 metros cuadrados, que será destinado como Sede para el **Archivo General de los Tribunales**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el Subgrupo 01, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de **G. 223.096.774 (GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO).**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 09/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS, OFICINAS**

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

MARCELO VAISEMBRUT

REGISTRALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL – DETERMINADO E INDETERMINADO" – ID Nº 308.289, convocado por la Corte Suprema de Justicia por resolución C.A.J. Nº 51 de fecha 21 de marzo de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 36.050.000 (GUARANÍES TREINTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL)**, pagadera por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **G. 865.200.000 (GUARANÍES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir del 05 de julio del 2018 hasta el 05 de julio del 2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2018, 2019 y 2020) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2019 y 2020.

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 del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003. El reajuste será aplicada 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:

Independientemente a las retenciones impositivas que correspondan, se aplicara 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 la Ley Nº 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

SÉPTIMA:

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 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.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

MARCELO VASSMERUT

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10.0274.16.000.5 , provisión de energía eléctrica del medidor 532258, Cta. Cte. Ctral. N° 00001-10-0274-16-00-00/001, NIS N° 1183293 y por consumo de la línea telefónica N° 021.482335 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 N° 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.**

DÉCIMA:

EL LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al **LOCATARIO** una Garantía de fiel cumplimiento de contrato, cuyo valor será del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, por lo cual se garantice a esta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **LOCADOR**. El plazo de esta garantía será de 28 (veintiocho) días posteriores al plazo establecido para la plena ejecución del objeto del presente contrato y prorrogado por el término de una eventual extensión.

A tal efecto, deberá presentar al **LOCATARIO** una Garantía de Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas:(b) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (c) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay.

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado el **LOCADOR** a proveer la Declaración Jurada.

EL LOCATARIO se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueran satisfactorias.

DÉCIMA PRIMERA:

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 se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

MARCELO VAISEMBRUT

defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMA SEGUNDA:

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

DÉCIMA TERCERA:

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 Nº 2051/03.

DÉCIMA CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de esta Renovación de Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley Nº 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Suscrito a 20 días del mes de Junio de 2018.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER

EL LOCADOR: MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI

MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI

MARCELO VAISEMBRUT