Poder Judicial **Nº 66/2024**

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 51/2020

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** de la República del Paraguay, domiciliada en las calles Pedro Blasio Testanova y Mariano Roque Alonso en la ciudad de Asunción, representada para este acto por su Presidente el **PROF. DR. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA,** nombrado al cargo por Acordada Nº 1730 de fecha 07 de febrero de 2024, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI, RUC Nº 994801-5**, con domicilio en Avenida Molas López N° 871 casi San Martin, ciudad de Asunción, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 994.801,** 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 N° 51/2020;
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 Nº 151 de fecha 06 de agosto de 2020, por la cual se adjudicó el llamado
f. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
g. Los documentos del Adjudicatario.
h. La Resolución S2 Nº 213 de fecha 27 de julio de 2022, por la cual se autoriza la primera renovación del Contrato N° 51/2020;
i. La Primera Renovación Nº 73/2022 de fecha 08 de agosto de 2022 del Contrato Nº 51/2020,
j. La Resolución S2 Nº 212 de fecha 06 de agosto de 2024, por la cual se autoriza la segunda renovación del Contrato Nº 51/2020 y su respectiva Notificación.
k. La presente Segunda Renovación del Contrato Nº 51/2020

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 Gwynn esquina de De las Llanas e individualizado como Finca 11.286, Cta. Cte. Catastral. 10-274-16, Distrito La Encarnación, Barrio Sajonia de la ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 610 m², que será destinado para local de la sede del **"Archivo General de los Tribunales".**

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 Nº 384.034.**

TERCERA:

La presente segunda renovación de contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC Nº 45/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL ARCHIVO GENERAL DE LOS TRIBUBALES – DETERMINADO –**

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

MARCELO VAISEMBRUT

PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID N° 384.034, autorizada por el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, según resolución S2. N° 212 de fecha 06 de agosto de 2024.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 23.112.436 (GUARANÍES VEINTITRES MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **G. 554.698.464 (GUARANÍES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO)** IVA incluido.

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 0000000700215829** – Banco Itaú Paraguay S.A. del **LOCADOR.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir de 08 de agosto de 2024 hasta el 08 de agosto de 2026 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 2025 y 2026 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 **(0,4%) cero coma cuatro** por ciento sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Durante el **EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024,** la tasa fijada para la contribución de la implementación de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en **0,5 % (cero coma cinco por ciento).**

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

MARCELO VALDEMBRUN

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.**
d) 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 10.0274.16.000.5 (ISSAN: AA5784)**, provisión de energía eléctrica correspondiente al **NIS: 1183293 (MEDIDOR N° 2568913)** y por consumo de la **línea telefónica Nº (021) 482.335 (Cuenta N°: 551.462)**, 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 **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.**

DÉCIMA:

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.

DÉCIMO 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.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

MARCELO PAISEMBRUS

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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

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 19 días del mes de agosto del 2024.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PROF. DR. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA

EL LOCADOR: MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI

MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI