Poder Judicial Nº 07 /2019

RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 133/2016

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 Nº 1224 de fecha de 06 de febrero de 2018, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO**, con **C.I Nº 2.172.120 RUC Nº 2.172.120-3,** con domicilio en la calle 14 de mayo esq. Padre Fidel Maiz de la ciudad de San Estanislao, en adelante denominada **LA LOCADORA**, convienen en celebrar la presente Renovación de Contrato de Locación de Inmueble autorizado Resolución C.A.J. N° 313 de fecha 01 de octubre 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 de la **LOCADORA**.
c) La Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia C.A.J N° 336 de fecha 29 de noviembre de 2016, por la cual se adjudicó el llamado y su respectiva Notificación.
d) El Contrato N° 133/2016.
e) La Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia CAJ N° 313 de fecha 01 de octubre de 2018 por la cual se autorizó la primera Renovación del Contrato N° 133/2016 y su respectiva notificación.
f) La presente Renovación de Contrato.

Los documentos que forman parte de la presente Renovación de Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral de la presente Renovación de Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle **14 de mayo esq. Padre Fidel Maíz**, e individualizado como Finca Nº 12.730 Cta. Cte. Catastral Nº **18.070.07**, distrito de San Estanis lao (Santani), de la ciudad de San Estanislao Departamento de San Pedro, con una superficie de 518 metros cuadrados que será destinado para local de la **OFICINA REGISTRAL DE SAN ESTANISLAO.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el Subgrupo 02 , objeto del gasto específico 250 , incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de ₲ 60.000.000 (guaraníes sesenta millones).

José Raúl Torres Kirmser

TERCERA:

La presente Renovación de Contrato es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 317.424**, autorizado por la Resolución C.A.J N° 313 de fecha 01 de octubre de 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 5.000.000 (GUARANÍES CINCO MILLONES)**, pagadera por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de **Gs. 120.000.000 (GUARANÍES CIENTO VEINTE MILLONES)** IVA y Expensas incluidas.

El pago se depositará en forma directa en la cuenta habilitada en un banco de plaza y declarada en la oferta por **EL LOCADOR** a través del sistema de Pago Directo a Proveedores (vía transferencia bancaria).

QUINTA:

La presente Renovación de Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir del 01 de enero de 2019 hasta el 01 de enero de 2021.

EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de Canon en Contratos con particulares de la Ley Nº 2051/03. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 (doce) primeros meses de vigencia del Contrato, en dicho escrito, **EL LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 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.

SÉPTIMA:

LA LOCADORA se obliga a:

a) El pago de 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 vigencia de la presente Renovación de 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 de la presente Renovación de Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

José Raúl Torres Kirmser

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 36.0070.07.000.1 provisión de energía eléctrica del N.I.R. Nº 0.1968579.02 y el pago de los servicios por consumo de línea telefónica, por el plazo de duración de la presente Renovación de 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 la presente Renovación de Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **LOCADORA**, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 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.**

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso de la presente Renovación de 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 podrá **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 de la presente Renovación de 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 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.

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

José Raúl Torres Kirmser

DÉCIMO SEGUNDA:

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de la presente Renovación de Contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/03.

DÉCIMO TERCERA:

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 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 15 del mes Febrero del año 2.019.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

José Raúl Torres Kirmser

PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER

LA LOCADORA: ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO

ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO