Poder Judicial **N° 59 /2023**

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 59/2021

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** con domicilio en las calles Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **DR. CÉSAR DIESEL JUNGHANNS**, nombrado al cargo por Acordada N° 1685 de fecha 03 de febrero de 2023, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO, RUC 80004798-2,** con domicilio en J. Eulogio Estigarribia N° 4317 casi Mariano Molas, ciudad de Campo Aceval, República del Paraguay, representada para este acto por el **Rvdo. Padre MICHAEL FRITZ**, con Cédula de Identidad N° 1.786.538, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL – PRESIDENTE HAYES - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"** 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 el **LOCATARIO** y su respectiva notificación;
f. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato;
g. Los documentos del **LOCATARIO**.
h. El Contrato N° 59/2021 de fecha 29 de julio de 2021.
i. La Resolución del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia S2 N° 186 de fecha 06 de julio de 2023, por la cual se autorizó la primera renovación del Contrato N° 59/2021 y su respectiva notificación.
j. La presente Renovación del contrato.

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 J. Eulogio Estigarribia N° 4317 casi Mariano Molas e individualizado como Finca N° 11761, Cta. Cte. Catastral N° 39179, distrito de Campo Aceval del Departamento de Presidente Hayes, que será destinado para local de la **SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL DE PRESIDENTE HAYES.**

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° 392.861.**

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto, la validez de las contrataciones para el ejercicio fiscal 2024, 2025 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO

TERCERA:

La presente renovación de contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 08/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL – PRESIDENTE HAYES - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID N° 392.861,** autorizada por el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, según Resolución S2. N° 186 de fecha 06 de julio de 2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 2.061.625 (guaraníes dos millones sesenta y un mil seiscientos veinticinco)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 49.479.000 (guaraníes cuarenta y nueve millones cuatrocientos setenta y nueve mil)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del **30 de julio de 2023** hasta el **30 de julio de 2025**, 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 2024 y 2025 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

El **LOCADOR** se obliga a presentar Recibo de Dinero por las acreditaciones recibidas de la Corte Suprema de Justicia, al Departamento de Tesorería de la Institución, dentro del plazo de **5 (cinco)** días hábiles de recibida la acreditación.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado. 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 coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Durante el Ejercicio Fiscal del año 2023, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" del **0,4% (cero coma cuatro por ciento),** para la contribución de la implementación de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en **0,5% (cero coma cinco por ciento).**

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

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 y servicio de agua potable.
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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago del servicio de provisión de energía eléctrica NIS N° 6950 y 5531, 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 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.

DECIMA 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

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA 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.

DECIMA 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.

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 09 días del mes de agosto de 2023.

LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

DR. CÉSAR DIESEL JUNGHANNS.

LOCADOR: VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO.

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

RVDO. PADRE MIGUEL FRITZ