Poder Judicial **Nº 23/2018**

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 77/2014

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los 02 días del mes de marzo de 2.018, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, representada para este acto por su Presidente el **PROF. DR. JOSÉ RAÚL TORRES KIRMSER**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1224 de fecha 06 de febrero de 2018, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ FANDOS,** con **Cédula de Identidad Nº 607.941,** con **RUC Nº 607941-5,** con domicilio en la calle 15 de agosto N° 1335 de la ciudad de Asunción, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente Renovación de Contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución C.A.J. N° 20 de fecha 21 de febrero 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 de la Renovación de Contrato son los siguientes:

a) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.

b) La Oferta del **LOCADOR**.

c) La Resolución de la Corte Suprema de Justicia C.S.J N° 5065, de fecha 03 de junio de 2014, por la cual se adjudicó el llamado y su respectiva Notificación.

d) El Contrato N° 77/2014.

e) La Resolución N° 5964 de fecha 01 de setiembre de 2015, por la cual se autoriza la primera Renovación del Contrato N° 77/2014 y su respectiva notificación.

f) La primera Renovación de Contrato.

g) La Resolución C.A.J. N° 20 de fecha 21 de febrero de 2018, por la cual se autorizó la segunda Renovación del Contrato N° 77/2014 y su respectiva Notificación.

h) 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:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Alonso N° 952 de la ciudad de Asunción, e individualizado como **finca Nº 3718-5195, con Cta. Cte. Catastral Nº 10.0224.07-10.0224.08**, que será destinado para el Alquiler del **LOCAL PARA LA DIRECCION DE DERECHOS HUMANOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

TERCERA:

La presente Renovación de Contrato es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" – ID N° 267.110**, autorizada por **EL LOCATARIO** según Resolución C.A.J. N° 20 de fecha 21 de febrero de 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 20.842.000 (GUARANÍES VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL)**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de **G. 500.208.000 (GUARANÍES QUINIENTOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL)** expensas e IVA incluidos.

El pago se depositara 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 **04 de marzo de 2018, hasta el 04 de marzo de 2020.**

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 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° 2.051/03 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:

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 que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

d) 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.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica con Cta. **Cte. Ctral. N° 00001-10-0224-08-00-00/00133; 00001-10-0224-08-00-00/00233; 00001-10-0224-08-00-00/00300; 00001-10-0224-08-00-00/00400; 00001-10-0224-08-00-00/00500; 00001-10-0224-08-00-00/00600; 00001-10-0224-08-00-00/00600; 00001-10-0224-08-00-00/00700** con **NIR N° 1204423; 1204424; 2633182; 2633185; 2633191; 2633193; 2633196**, y el agua corriente de la **Cta. Cte. Ctral. N° 10-0224-07-000-4; 10.0224.07.000.5**, y el consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración de la presente Renovación de Contrato o hasta la fecha de rescisión de la misma.

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 la presente Renovación de 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.**

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso de la Renovación de 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 de la presente Renovación de Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMA 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.

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

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 SEGUNDA:

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

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PROF. DR. JOSÉ RAÚL TORRES KIRMSER

Dr. José Raúl Torres Kirmser
Presidente

EL LOCADOR: JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ FANDOS

JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ FANDOS