Poder Judicial **Nº 74 /2020**

PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO N° 06/2019.

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, domiciliada en Pedro Blasio Testanova y Mariano Roque Alonso en la ciudad de Asunción, representada para este acto por su Presidente **PROF. DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN**, nombrado al cargo por Acordada N° 1362 de fecha 20 de febrero de 2020, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SEÑOR TEODORO ALFONSO** con **RUC Nº 310606-3,** con domicilio en Dr. Benjamín Aceval e/ Laudo Hayes y Calle Rudecindo Meza, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 310.606, denominada en adelante **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° 06/2019 de fecha 13 de febrero de 2019.
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 Adjudicatario.
h. La resolución S2 N° 43 de fecha 02 de noviembre de 2020 por la cual se autorizo la primera renovación del Contrato N° 06/2019 y su respectiva notificación.
i. La presente renovación de 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 la calle Mcal. López entre Brasil y EE.UU. de la Ciudad de Villa Hayes e individualizado como Finca Nº 46577, Matricula Nº 57 (P.01) CTA CORRIENTE CATASTRAL Nº 30-0040-15, distrito de Villa Hayes, de la ciudad de Villa Hayes, del Departamento de Presidente Hayes, con una superficie de 1.000 m² que será destinado para la **SEDE DE JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA 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° 351.906.**

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del Contrato para los ejercicios fiscales **2021 y 2022** estarán sujetos a las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

TEODORO ALFONSO

TERCERA:

La presente renovación de Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 60/2018**, para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD REFERENDUM**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución C.A.J. N° 266 de fecha 29 de agosto de 2018, adjudicado por Resolución C.A.J. N° 383 de fecha 14 de noviembre de 2018 y autorizado por Resolución S2 N° 43 de fecha 02 de noviembre de 2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 2.850.000 (Guaraníes dos millones ochocientos cincuenta mil)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es **de G 68.400.000 (Guaraníes sesenta y ocho millones cuatrocientos mil)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000900108075 del Banco Visión del **LOCADOR**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del 16 de noviembre de 2020 hasta el 16 de noviembre de 2022 (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 2021 y 2022 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.

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 N° 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

$$\text{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

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 N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

Teodoro Alfonso

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.

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 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 30.0040.15.000.3, provisión de energía eléctrica correspondiente a los NIR Nº 2556090, Nº 2556065, Nº 2556063, Nº 2556057, Nº 2556085, Nº 2556086, Nº 2555777, Nº 2556033, Nº 2556092, Nº 2579380, Nº 2507697 y Nº 2556054 y por consumo de las líneas telefónicas Nº 0226-262592/263587/263081/263089 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 **30 (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**.

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.

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

Teodoro Alfonso

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

DECIMO 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 N° 2051/03.

DECIMO TERCERA:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El adjudicado deberá en el plazo de quince **15 (quince) días** calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:

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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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 Capital, República del Paraguay.

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

Teodoro Alfonso

Poder Judicial **Nº 74 /2020**

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 30 días del mes de noviembre de 2020.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente

PROF. DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN

EL LOCADOR: SEÑOR TEODORO ALFONSO

SEÑOR TEODORO ALFONSO