Poder Judicial N° 20 /2020

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 155/2018

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 para este acto por su Presidente el **PROF. DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN,** nombrado al cargo por Acordada Nº 1362 de fecha 20 de febrero de 2020, denominado en adelante **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra parte, la señora **MARIA SOLEDAD VERA DE OLIVEIRA, RUC 5289303-0**, con domicilio en Avda. Vittorio Curiel c/ Marie Curie – Capilla del Monte de la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con Cedula de Identidad Nº 5.289.303, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE**" 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) El Contrato N° 155/2018.
b) La presente Renovación de Contrato.
c) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
d) Los datos cargados en el SICP;
e) La Oferta de **LA LOCADORA;**
f) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación.
g) La Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia C.A.J. N° 18 de fecha 19 de marzo de 2020 por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 155/2018 y su respectiva notificación.
h) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
i) Los documentos del Adjudicatario.

Los documentos que forman parte de la presente Renovación de 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 esta.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la Avda. Vittorio Curiel c/ Marie Curie e individualizado como Finca Nº 33.154, Cta. Cte. Catastral Nº 27-1320-22, distrito de San Lorenzo, de la ciudad de San Lorenzo del Departamento Central, con una superficie de 452,85 mt2 (cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados), que será destinado para el local de **LA OFICINA REGISTRAL DE LEGAJOS.**

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 345.018.**

Maria — Maria Soledad Vera De Oliveira 5.289.303

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2021** y **2022** estarán sujetas a las ampliaciones de las partidas presupuestarias establecidas para las operaciones, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 12/2018 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA REGISTRAL DE LEGAJOS – PLURIANUAL – CUARTO LLAMADO" ID N° 345.018,** convocado por la Corte Suprema de Justicia, según Resolución del Consejo de Administración Judicial C.A.J. Nº 354 de fecha 02 de noviembre de 2018, adjudicado por medio de la Resolución del Consejo de Administración Judicial C.A.J. Nº 432 de fecha 12 de diciembre de 2018 y cuya renovación fue autorizada por la Resolución C.A.J. N° 18 fecha 19 de marzo de 2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 4.409.180 (guaraníes cuatro millones cuatrocientos nueve mil ciento ochenta) IVA incluido.**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 105.820.320 (guaraníes ciento cinco millones ochocientos veinte mil trescientos veinte) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Caja de Ahorro a la Vista Nº 0500000004192647 (BANCO FAMILIAR S.A.E.C.A.) de **LA LOCADORA.**

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** a partir del 29 de diciembre de 2020 hasta el 29 de diciembre de 2022 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

El pago del 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 tal 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. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley Nº 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 Nº 2051/2003. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:

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

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 Nº 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:

(Maria Maria Soledad Vera De Oliveira 5.289.303

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

a) El pago del servicio de agua corriente, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

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 energía eléctrica correspondiente al Medidor Nº 2070527, NIR Nº 2681894, 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 **LA LOCADORA**, 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 **LA LOCADORA.**

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 de **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 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 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 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

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

María María Soledad Vera De Oliveira 5.289.303

son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho a **LA LOCADORA** 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 Nº 2.051/03.

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 Nº 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 2190/03).

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 22 días del mes de mayo de 2020.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

PROF. DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN

LA LOCADORA: MARIA SOLEDAD VERA DE OLIVEIRA

Maria

MARIA SOLEDAD VERA DE OLIVEIRA