PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 15/2021

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** de la República del Paraguay, domiciliada en las calles Pedro Blasio Testanova y Mariano Roque Alonso en la ciudad de Asunción, representada para este acto por su Vicepresidente Primero, Ministro **PROF. DR. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN,** que ejerce funciones de Presidente de la Corte Suprema de Justicia conforme a la Resolución N° 9.779 de fecha 21 de noviembre del 2022, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **JOSÉ EMATEGUI CACHERO, R.U.C. N° 268149-8,** con domicilio en Aviadores del Chaco casi Reconstrucción Nacional de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 268.149,** denominada en adelante **EL 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.
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 del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia S2 N° 130 de fecha 17 de diciembre de 2020, por la cual se adjudicó el llamado y su respectiva Notificación.
f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
g) Los documentos del locatario.
h) El Contrato N° 15/2021 de fecha 17 de marzo de 2021.
i) La Resolución del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia S2 N° 357 de fecha 23 de noviembre de 2022, por la cual se autorizó la primera renovación del Contrato N° 15/2021 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 la calle Capitán Aranda N° 1863 entre Juan de Garay y Mello de Portugal e individualizado como Finca N° 9005, Cta. Cte. Catastral N° 10-0307-09 distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 860,76 m2, que será destinado para la sede para **"DEPÓSITO DE ARCHIVO DE DOCUMENTOS DE LA C.S.J.".**

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° 387.620.**

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto, la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2024 y 2025** está sujeta a la ampliación de las partidas presupuestarias establecidas para

Alberto Martínez Simon
Ministro

Jose Emategui

la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

TERCERA:

La presente renovación de contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 63/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPÓSITO DE ARCHIVO DE DOCUMENTOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"**, autorizada por el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, según Resolución S2. N° 357 de fecha 23 de noviembre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 20.312.500 (GUARANÍES VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **G. 487.500.000 (GUARANÍES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses a partir de **03 de febrero de 2023 hasta el 03 de febrero 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. Nº 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 al Consumidor - Área metropolitana de Asunción**, 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 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 **(0,4%) cero coma cuatro por ciento** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Alberto Martínez Simon
Ministro

JOSE EMATEGUI

Durante el Ejercicio Fiscal del año 2023, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley Nº 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).**

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 lacado 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 10.0307.09.000.8 - ISSAN: AA6421, provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1183533 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 de **EL 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 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.

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 del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio

Alberto Martínez Simon
Ministro

Jose Ematégui

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.

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 2051/03.

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 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 02 días del mes de Febrero del 2023.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

PROF. DR. ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN

EL LOCADOR: SR. JOSÉ EMATEGUI CACHERO.

JOSÉ EMATEGUI CACHERO

Jose Emategui