Poder Judicial **Nº 02 /2022**

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 04/2020.

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. CESAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS**, nombrado al cargo por Acordada N° 1501 de fecha 17 de febrero de 2021, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. GERARDO MARTÍN MOLINAS DAMI**, con domicilio en Monseñor Bogarin 737 Casi Pacheco de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 369.270, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente renovación de contrato de locación de inmueble autorizada por Resolución S2. N° 287 de fecha 08 de noviembre de 2021, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
b) La Oferta del **LOCADOR.**
c) La Resolución N° 378 de fecha 23 de diciembre de 2019 por la cual se adjudicó el llamado.
d) El Contrato N° 04/2020 de fecha 10 de marzo de 2020.
e) La Resolución del Consejo de Superintendencia S2. N° 287 de fecha 08 de noviembre de 2021 por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 04/2020 y su respectiva notificación.
f) 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 Mariano Roque Alonso e/ Isabel la Católica e individualizado como Finca N° 5.550 y Cta. Cte. Catastral N° 10-239-09, distrito de la Encarnación, barrio Sajonia, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de terreno de 300 m2 y una superficie edificada de 450 m2, que serán destinados para la **SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE LA ENCARNACIÓN Y CATEDRAL**.

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° 373.244.

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto, la validez del contrato para los ejercicios fiscales, **2023 y 2024** estarán sujetos a las partidas presupuestarias establecidas para la operación.

TERCERA:

La presente renovación del Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 57/2019,** para **ALQUILERES PARA DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución N° 334 de fecha 20 de noviembre de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 10.000.000 (GUARANÍES DIEZ MILLONES)** IVA incluido.

El monto total de la presente renovación de contrato es de **Gs. 240.000.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000400013297 (Banco Itaú) del LOCADOR.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del **6 de enero de 2022 hasta el 6 de enero de 2024.**

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 2023 y 2024 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 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 **cero coma cuatro por ciento (0,4%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

M. Diesel Junghanns

SÉPTIMA:

LA LOCADORA 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 del inmueble con Cta. Cte. Catastral N° 10-239-09: pago del servicio de agua con Cta. Cte. N° 100239-09-000.4, pago por la provisión de energía eléctrica del medidor N° 10-0239-09/001/002 y 003 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.

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.

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.

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:

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:

El adjudicado deberá en el plazo de 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.

DÉCIMA 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 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 Asunción, República del Paraguay.

EN TESTIMONIO 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 27 días del mes de enero del año 2022.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ

CESAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS

EL LOCADOR: GERARDO MARTÍN MOLINAS DAMI.

Lic. GERARDO MARTIN MOLINAS DAMI