CONTRATO

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 Ministro **DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS,** nombrado al cargo por Acordada N° 1685 de fecha 03 de febrero de 2023, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **78 SETENTA Y OCHO S.A., RUC 80022894-4**, con domicilio sobre las calles Vicente Flores 935 entre Tte. Delgado y Tte. Fernández, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para el presente Acto por la **SEÑORA MAGDA CLELIA DEL MÓNICO DE SACCARELLO**, con **Cédula de Identidad Nº 751.010**, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente contrato de "**ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE BENJAMÍN ACEVAL DEL SEGUNDO TURNO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM**" 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 Oferta de **LA LOCADORA**;
- **c.** La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva Notificación;
- **d.** La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
- **e.** Los Documentos de **LA LOCADORA.**

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.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado sobre las calles Mariscal Estigarribia esquina Humaitá, individualizado con PADRÓN N° 4026 – FINCA Nº 698, de la ciudad de Benjamín Aceval del Departamento de Presidente Hayes con una superficie del terreno de 400 m², y de edificación de 85 m², que será destinado para la Sede del **Juzgado de Paz de Benjamín Aceval del Segundo Turno de la Circunscripción Judicial de Presidente 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° 433.076.**

El presente llamado es PLURIANUAL, por lo tanto, la validez de las contrataciones para los ejercicios fiscales **2024, 2025, 2026, 2027 y 2028** estará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 60/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE BENJAMÍN ACEVAL DEL SEGUNDO TURNO DE LA**

Magda del Mónico
78 SETENTA Y OCHO S.A.
DIRECTOR

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM", adjudicado por Resolución del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia S2. N° 311 de fecha 12 de octubre de 2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil) IVA incluido.**

El monto total del presente contrato es de **G. 150.000.000 (Guaraníes ciento cincuenta millones) IVA incluido.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **60 (sesenta) meses** contados a partir del **11 de noviembre de 2023 hasta el 11 de noviembre de 2028**, 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 por mes vencido

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales **2024, 2025, 2026, 2027 y 2028** 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. 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.

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).**

SEPTIMA:

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) El pago de los servicios de agua corriente.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.**

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

Nagda del Mánico
78 SETENTA Y OCHO S.A.
DIRECTOR

f) 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 servicio de provisión de energía eléctrica correspondiente al NIS N° 1669321 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 de 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 de **LA LOCADORA.**

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 a **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán **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.

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 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 son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho a **LA LOCADORA** 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 2051/03.

DECIMO 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. 151 y 152 del Decreto N° 2992/19).

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

78 SETENTA Y OCHO S.A.
DIRECTOR

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.

DECIMO CUARTA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El plazo de la garantía para el fiel cumplimiento de Contrato será por **61 (sesenta y un)** meses contados desde la entrada en vigor del presente contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato.

La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **5% (cinco por ciento**) del monto total del contrato.

FORMAS DE LA GARANTÍA: La Garantía de fiel cumplimiento del Contrato podrá ser otorgada por medio de una Declaración Jurada, considerando que el monto total del contrato es inferior a dos mil jornales mínimos.

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 23 días del mes de Octubre de 2023.

DR. CÉSAR M. DIESEL JUNGHANNS
PRESIDENTE C.S.J.

DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

MAGDA CLELIA DEL MÓNICO DE SACCARELLO
78 SETENTA Y OCHO S.A.
DIRECTOR

LA LOCADORA: 78 SETENTA Y OCHO S.A.