**Poder Judicial** **Nº 57 /2021**

**SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 35/2017.**

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, domiciliada 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 Señor **TEODORO ALFONSO,** con **Cédula de Identidad Nº 310.606,** con domicilio en la calle Principal Bº San Roque, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente Renovación del Contrato N° 35/2017 de Locación de Inmueble autorizado por Resolución S2 N° 124 de fecha 1 de julio 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 de la Renovación del presente Contrato son los siguientes:

a. El Contrato N° 35/2017.
b. La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
c. Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas.
d. La oferta del **LOCADOR.**
e. La Resolución Nº 116 de fecha 14 de junio de 2017 por la cual se adjudicó el llamado.
f. La Resolución N° 116 de fecha 12 de junio de 2019, por la cual se autorizó la primera Renovación del Contrato N° 35/2017.
g. La primera Renovación de Contrato N° 58/2019.
h. La Resolución S2 N° 124 de fecha 1 de julio de 2021, por la cual se autorizó la segunda Renovación del Contrato N° 35/2017 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 éste.

**PRIMERA:**

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. López e/ EE.UU. y Brasil - Villa Hayes e individualizado como Finca Nº 46577, Cta. Cte. Catastral Nº 30-0040-15, distrito de Villa Hayes, de la ciudad de Villa Hayes, del Departamento de Presidente Hayes, con una superficie de 1.000,00 m² que será destinado para la **Sede para Despachos de Magistrados, Secretarías y Dependencias Administrativas 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° 327.438.**

El presente llamado es **PLURIANUAL,** por lo tanto, la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2022 y 2023** estarán sujetos a las partidas presupuestarias establecidas para la operación,

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.



Teodoro Alfonso

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 DETERINADO/INDETERMINADO PAC Nº 04/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" - ID N° 327.438**, convocado por la Corte Suprema de Justicia, según resolución Nº 60 de fecha 25 de abril de 2017, adjudicado por Resolución Nº 116 de fecha 14 de junio de 2017 y autorizado por Resolución S2 N° 124 de fecha 1 de julio de 2021.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 38.585.000 (Guaraníes treinta y ocho millones quinientos ochenta y cinco mil)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es **de G. 926.040.000 (Guaraníes novecientos veintiséis millones cuarenta mil)** IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del 03 de julio de 2021 hasta el 03 de julio de 2023.

La solicitud de pago, acompañada de la Factura Legal, se hará a través la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2022 y 2023 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Al término del primer año de vigencia de la Presente Renovación, 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 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.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.



Teodoro Alfonso

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

**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 locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.**

**d.** En el día y hora fijados, al término de la presente Renovación de 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 de los medidores Nº 2556054-2556057-2556063-2556065-2556085-2556086-2555777-2556033-2556092-2579380-2507697 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 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 **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**.

**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.



César M. Diesel Janghanns
Presidente CSJ.

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 de la Renovación del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

**DECIMA 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.

**DÉCIMA SEGUNDA:**

**El LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato de conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

**DÉCIMA TERCERA:**

**CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.**

El adjudicado deberá en el plazo de quince **15 (quince) días** calendario desde la firma de la presente renovación de 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 N° 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.

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.

TEODORO ALFONSO

**Poder Judicial** **Nº _____/2021**

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 Junio de 2021.

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

César M. Diesel Junghanns
Presidente CSJ.

**DR. CESAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS**

**EL LOCADOR: TEODORO ALFONSO**

**TEODORO ALFONSO**