**Poder Judicial** **Nº 02/2024**

**SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 17/2020.**

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 Ministro **PROF. DR. LUIS BENÍTEZ RIERA,** nombrado al cargo por Acordada N° 1730 de fecha 7 de Febrero de 2024, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **JAIME LAUFER, R.U.C N° 303311-2,** con domicilio en las calles Palma esquina Ayolas de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 303.311,** denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente renovación de contrato de locación de inmueble autorizada por Resolución S2. N° 393 de fecha 07 de diciembre de 2023, 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° 17/2020 de fecha 04 de junio de 2020.

e) La Resolución N° 8293 de fecha 04 de setiembre de 2020 de la Corte Suprema de Justicia por la cual se autorizó la disminución del monto del Contrato N° 17/2020 suscrito con el Señor Jaime Laufer.

f) La Resolución del Consejo de Superintendencia S2. N° 288 de fecha 08 de noviembre de 2021 por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 17/2020 y su respectiva notificación.

g) El Contrato N° 03/2022 de fecha 27 de enero de 2022, correspondiente a la Primera Renovación del Contrato N° 17/2020

h) La Resolución del Consejo de Superintendencia S2. N° 393 de fecha 7 de diciembre de 2023 por la cual se autorizó la Segunda Renovación del Contrato N° 17/2020 y su respectiva notificación.

i) La presente Segunda 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.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**PRIMERA:**

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle Isabel la Católica y Capitán Gwynn e individualizado como Finca N° 5637 y Cta. Cte. Catastral N° 10-0277-01, distrito de la Encarnación, barrio Sajonia, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con unas superficies de 699 m2 de terreno y 865,8 m2 de construcción, que será destinado para la **SEDE DE LA OFICINA DE ARCHIVO O IMPRENTA DEL PODER JUDICIAL.**

Jaime Laufer

**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, **2025 y 2026** estarán sujetos a las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

**TERCERA:**

La presente renovación del Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 57/2019 "ALQUILERES PARA DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 373.244**, cuya segunda renovación fue autorizada por la Resolución del Consejo de Superintendencia S2. N° 393 de fecha 07 de diciembre de 2023.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 14.000.000 (GUARANÍES CATORCE MILLONES)** IVA incluido.

El monto total de la presente renovación de contrato es de **Gs. 336.000.000 (GUARANÍES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000000429768 (Banco Itaú) del **LOCADOR**.

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del **7 de enero de 2024 hasta el 7 de enero de 2026.**

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 **2025 y 2026** estarán sujetos a la previsión presupuestaria establecida de acuerdo al Art. Nº 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

El **LOCADOR** se obliga a presentar Recibo de Dinero por las acreditaciones recibidas de la Corte Suprema de Justicia, al Departamento de Tesorería de la Institución, dentro del plazo de **5 (cinco)** días hábiles de recibida la acreditación.

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:

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

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Jaime Laufer

**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 2024,** la tasa fijada 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 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.** Al pago de los servicios del inmueble con Cta. Cte. Catastral Nº 10-0277-01, pago del servicio de agua con ISSAN AA5832, pago por la provisión de energía eléctrica con NIS 1204759, y pago por consumo de la línea telefónica Nº 021-421-714, 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.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**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

Jaime Laufer

**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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**DÉCIMA 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).

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.

**DECIMA CUARTA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

El plazo de la garantía para el fiel cumplimiento de Contrato será por **26 (veintiséis) 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 de Contrato deberá ser otorgada en la forma de póliza de seguro o garantía bancaria considerando que el valor total del contrato es superior a los dos mil jornales mínimos establecidos.

**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 22 días del mes de marzo del año 2024.

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.**

LUIS MARIA BENÍTEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**PROF. DR. LUIS BENÍTEZ RIERA**

**EL LOCADOR: SR. JAIME LAUFER.**

**JAIME LAUFER**