**Poder Judicial** **Nº 8 /2019**

## PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 132/2016

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representada por su Presidente el **PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1224 de fecha de 06 de febrero de 2018, en adelante denominado **EL LOCATARIO** y el señor **CIPRIANO AGUSTIN PAREDES MORÍNIGO**, con **C.I. Nº 813.763,** con domicilio en Rosa Candia y Fulgencio Yegros, de San Juan Bautista Misiones, en adelante denominado **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble autorizado por Resolución C.A.J. N° 314 de fecha 01 de octubre de 2018, 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) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
b) La Oferta del **LOCADOR.**
c) La Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia C.A.J. N° 336 de fecha 29 de noviembre de 2016, por la cual se adjudicó el llamado y su respectiva Notificación.
d) El Contrato N° 132/2016.
e) La Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia C.A.J. N° 314 de fecha 01 de octubre de 2018 por la cual se autorizó la primera Renovación del Contrato N° 132/2016 y su respectiva notificación.
f) La presente Renovación de Contrato.

Los documentos que forman parte de la presente Renovación de Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral de la presente Renovación de Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

**PRIMERA:**

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle **Rosa Candia y Fulgencio Yegros** de la ciudad de **San Juan Bautista**, del Departamento **Misiones**, con una superficie de (291 m2. 26 dm2), que será destinado para la sede de la **OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES**

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el Subgrupo ____, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de G. 27.600.000 (guarenta veintisiete millones seiscientos mil.).

José Raúl Torres Kirmser

**TERCERA:**

La presente primera Renovación del Contrato Nº 132/2016 es el resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 317.424,** autorizado por la Resolución C.A.J. N° 314 de fecha 01 de octubre de 2018.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 2.300.000 (GUARANÍES DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL)**, pagadero por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de **G. 55.200.000 (GUARANÍES CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL)** IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de enero de 2019, hasta el 01 de enero de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 2020 y 2021 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 por mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días corridos posteriores a la fecha de 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 del Contrato, 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 reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente formula:

**Reajuste = IA – IN x 100**

**IN**

**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:**

Independientemente a las retenciones impositivas que correspondan, se aplicara una Retención equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos fijados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

José Raúl Torres Kirmser

**SEPTIMA:**

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente Contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El pago de los servicios por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 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 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:**

El Locador dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato deberá entregar al Locatario una Garantía de fiel cumplimiento de contrato, cuyo valor será del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, por la cual se garantice a este el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Locador. El plazo de esta garantía será de 28 (veintiocho) días posteriores al plazo establecido para la plena ejecución del objeto del presente contrato y prorrogado por el término de una eventual extensión.

A tal efecto, deberá presentar al LOCATARIO una Garantía de Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) Declaración Jurada; (b) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (c) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay.

La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual, quedando por tanto obligado el Locador a proveer la Declaración Jurada.

El Locatario se reserva el derecho de rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no fueran satisfactorias.

**DÉCIMA PRIMERA:**

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 SEGUNDA:**

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 TERCERA:**

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

**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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

**DÉCIMA QUINTA:**

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

José Raúl Torres Kirmser

**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 al día 15 mes Febrero y año 2019.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

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

José Raúl Torres Kirmser

**PROF. DR. JOSE RAUL TORRES KIRMSER**

**EL LOCADOR: CIPRIANO A. PAREDES MORÍNIGO**

**CIPRIANO A. PAREDES MORÍNIGO**