Poder Judicial

Nº 59 /2017

# CONTRATO

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción, representada por su Presidente el **PROF. DR. LUIS MARIA BENITEZ RIERA**, nombrado al cargo por Acordada Nº 1159 de fecha 28 de febrero de 2017, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **JOSE DANIEL BOGARIN CANALE, RUC Nº 573053-8, C.I. Nº 573.053**, domiciliada en Avda. Artigas Nº 1921 de esta capital, República del Paraguay, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato para el "**ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR – AD REFERÉNDUM**", el cual estara sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

## 1. OBJETO.

El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen **EL LOCATARIO** y **EL LOCADOR**, en relación al llamado del Programa Anual de Contrataciones **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL P.A.C. Nº 59/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 329.357,** adjudicada por Resolución de la Consejo de Administración Judicial Nº 143 de fecha 04 de julio de 2017 y que serán proveídos por **EL LOCADOR** a **EL LOCATARIO**, de acuerdo a los documentos del presente contrato.

## 2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) El presente Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del **LOCADOR;**
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por **EL LOCATARIO** y su respectiva notificación;
(f) La Garantía de Fiel cumplimiento 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

## 3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 329.357.

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto, los compromisos correspondientes a los ejercicios fiscales 2018 y 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación de acuerdo al Art. 14 Disponibilidad presupuestaria de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DR. JOSE D. BOGARIN S.
Director

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL P.A.C. Nº 59/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 329.357**, convocado por la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**. La adjudicación fue realizada según acto administrativo, Resolución C.A.J. N° 143 de fecha 04 de julio de 2017.

**5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES Y/O SERVICIOS.**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 127.048.454 (GUARANÍES CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de **G. 25.000.000 (GUARANÍES VEINTICINCO MILLONES)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **G. 1.824.581.448 (GUARANIES UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO)** IVA incluido.

| Item | Código (Catálogo) | Descripción del Bien | Unidad de Medida | Cantidad | Precio unitario (IVA incluido) | Precio total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131502-006 | ALQUILER DE LA SEDE DE LA DIRECCION DE REGISTRO DE AUTOMOTORES | Mes | 12 | 127.048.454 | 1.524.581.448 |
| 2 | 80131502-006 | EXPENSAS | Mes | 12 | 25.000.000 | 300.000.000 |
| | | TOTAL | | | | 1.824.581.448 |

El pago será efectuado en forma directa por **EL LOCATARIO**, 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, la factura debe incluir todo lo relacionado a la parte impositiva, debiendo estar discriminado el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A).

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 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 formula:

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

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.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2% (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto N° 8.694 del 21 de diciembre de 2006.

Así mismo, se aplicará una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DR. JOSÉ D. BOGARIN C.
Director

"Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", modificado por la Ley Nº 3.439 /2007.

El **LOCADOR** se compromete a proveer los servicios a **EL LOCATARIO** y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

**EL LOCATARIO** se compromete a pagar a **EL LOCADOR** como contrapartida del suministro de los bienes y servicios y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Especiales del Contrato (CEC).

**6. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

Este contrato tendrá vigencia desde el 06 de julio de 2017 hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

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 2051/03.

**7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LOCACIÓN.**

El plazo establecido para la entrega del local es de forma inmediata, a partir de la comunicación de la adjudicación. La entrega del local, que el propietario efectúe a la Corte Suprema de Justicia se considerará provisoria hasta que la Institución verifique los datos relacionados con este servicio. La recepción definitiva, se realizará después de la comprobación del cumplimiento exacto de las especificaciones contenidas en las Bases y Condiciones

El inmueble locado deberá ser entregado en perfectas condiciones de funcionamiento, como ser, pinturas, herrajes, sistemas de agua corriente, electricidad y baños modernos, que se encuentren conforme a las normas de higiene.

En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable a **EL LOCATARIO**, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado al **LOCADOR,** y será compensado con el monto del alquiler a ser abonado por el **LOCATORIO.**

Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATORIO.**

El plazo de la locación será de 12 (doce) meses.

**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) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.**
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DR. JOSE D. BOGARIN C.
Director

**EL LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua Corriente con **Cta. Cte. Ctral. N° 11.0034.01.002.2**; servicio de energía eléctrica con **Cta. Cte. Ctral. N° 00001-11-0034-01/001,006, 007,008** correspondiente a los **N.I.R. N° 0.1239065, N.I.R. N° 0.1239066, N.I.R. N° 0.1239067** y **N.I.R. N° 0.1239068;** y servicio de **COPACO**, 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 de **EL LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

## 8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

El **"ADMINISTRADOR DEL CONTRATO"** será designado por **EL LOCATARIO**. El mismo deberá comunicar en tiempo y forma si **EL LOCADOR** ha incumplido lo convenido, a fin de aplicar lo establecido en la cláusula Decima del presente contrato.

## 9. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.

## 10. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, **EL LOCATARIO** podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

## 11. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).

## 12. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.

DR. JOSE D. BOGARIN C.
Director

**13. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

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.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 05 del mes de julio del año 2017.-

**EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**PROF. DR. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA**

**EL LOCADOR: JOSE DANIEL BOGARIN CANALE**

DR. JOSE D. BOGARIN C.
Director