Poder Judicial

N° 38 /2023

CONTRATO

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, domiciliada en las calles Pedro Blasio Testanova y Mariano Roque Alonso en la ciudad de Asunción, 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 **B & C INMOBILIARIA S.A.** con **RUC N° 80107811-3**, domiciliada en Avda. Gral. José Gervasio Artigas c/ Ramón Gómez Caballero N° 1921, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Señora **CARLA MARIA BOGARIN DE FRUTOS**, con Cédula de Identidad N° 793.107 y el Señor **JOSE DANIEL BOGARIN CANALE** con Cédula de Identidad N° 573.053 denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO - INDETERMINADO - AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" I.D. N° 422.690,** el cual estará 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 **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO - INDETERMINADO- AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" I.D. N° 422.690**, adjudicada por Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 101 de fecha 27 de abril de 2023 y que serán prestados por el **LOCADOR** al **LOCATARIO**, de acuerdo a los documentos del presente contrato.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a. El Contrato;
b. La carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c. Los datos cargados en el SICP;
d. La oferta del proveedor;
e. La resolución de adjudicación del contrato emitida por la convocante y su respectiva notificación;

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

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

Los documentos adicionales del contrato son: ***NO APLICA.***

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

B&C Inmobiliaria
RUC: 80107811-3

4. 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 **I.D. N° 422.690.**
El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto, la validez de las contrataciones para los ejercicios fiscales 2024 y 2025 estarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **CONTRATACIÓN DIRECTA PAC N° 23/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO - INDETERMINADO – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" I.D. N° 422.690**, convocado por el **LOCATARIO**, según Resolución S2 N° 32 del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia de fecha 21 de febrero de 2023. La adjudicación fue realizada según Resolución S2 N° 101 del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 27 de abril de 2023.

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS SERVICIOS.

Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer que el monto mensual del contrato es de **G. 6.000.000 (GUARANIES SEIS MILLONES)** I.V.A. y expensas incluidos, totalizando la suma de **G. 180.000.000 (GUARANÍES CIENTO OCHENTA MILLONES)** I.V.A. y expensas incluidos, determinado en base a los precios unitarios que figuran en la planilla de oferta del **LOCADOR**, y a la cantidad adjudicada por Resolución, cuyos ítems se detallan a continuación:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD – PRIMER TURNO	16.414 15-0457-08	Santísima Trinidad /Asunción	MES	30	6.000.000	180.000.000

B&C Inmobiliaria
RUC: 80107811-3

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

TOTAL: GS. 180.000.000 (GUARANÍES CIENTO OCHENTA MILLONES)

El Locador se compromete a prestar los servicios al Locatario y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

El Locatario se compromete a pagar al Locador como contrapartida de la prestación de los 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).

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, el proveedor deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a la contratante para que ésta gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE).

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 cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Todos los pagos, reajustes y multas serán aplicados conforme a lo establecido en las Condiciones Contractuales.

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

El plazo de ejecución del presente contrato será de 30 meses contados desde el día siguiente hábil al de la firma del Contrato.

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

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 presentarse dentro de los 05 días hábiles posteriores al vencimiento del mes arrendado.

9. OBLIGACIONES DEL LOCADOR Y LOCATARIO.

- **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.

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

B&C Inmobiliaria
RUC: 80107811-3

- **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 de: [agua corriente de la ISSAN N° AO1656, provisión de energía eléctrica del NIS N° 1391026] 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.

10. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

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.

11. REPARACIONES QUE HACE EL LOCATARIO.

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.

12. MODIFICACIONES AL LOCAL ARRENDADO.

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 para exigir resarcimiento alguno.

13. AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

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 N° 2051/03.

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

14. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La **CONTRATANTE**. El mismo deberá comunicar en tiempo y forma si el **PROVEEDOR** ha incumplido lo convenido, ***a fin de aplicar las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato***.

15. 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% (cinco por ciento) del monto total del contrato.

16. MULTAS

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el pliego de bases y condiciones. Superado el 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".

17. 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 Contractuales de este pliego de bases y condiciones.

18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Contractuales.

19. 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 DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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

B&C Inmobiliaria
RUC: 80107811-3

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 26 días del mes de junio de 2023.

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

DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS
EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CARLA MARIA BOGARIN DE FRUTOS
El Locador: B&C Inmobiliaria S.A.

JOSE DANIEL BOGARIN CANALE
El Locador: B&C Inmobiliaria S.A.

B&C Inmobiliaria
RUC: 80107811-3