Poder Judicial **Nº 25 /2.014**

CONTRATO

Entre la Corte Suprema de Justicia de la República del Paraguay, con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova de la ciudad de Asunción, representada por su Presidente el **PROF. DR. JOSÉ RAÚL TORRES KIRMSER,** nombrado al cargo por Acordada Nº 877 de fecha 18 de febrero de 2.014, denominado en adelante el **LOCATARIO** y el señor **JOSE DANIEL BOGARIN CANALE,** con **C.I. Nº 573.053,** en delante denominado el **LOCADOR,** según **PODER ESPECIAL** para administración de bienes, otorgada en fecha 14 de enero de 2014, por el señor **JOSE RAIMUNDO BOGARIN AMARILLA**, con **Cedula de Identidad Nº 107.694, RUC. N° 107694-9,** con domicilio en la Avda. Artigas Nº 1.921 – 5º Piso, de esta capital, acuerdan celebrar el presente Contrato para la Locación de inmueble, que regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR,** en relación al Llamado a **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PAC Nº 98/2.013 "ALQUILER DEL EDIFICIO PARA LA SEDE DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR – AD REFERÉNDUM" – ID N° 266.290,** adjudicada por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4929 de fecha 25 de febrero de 2014.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

a. El Pliego de Bases y Condiciones.
b. La Resolución de adjudicación Nº 4929 de fecha 25 de febrero de 2014, de la Corte Suprema de Justicia.
c. El presente texto del Contrato.
d. La documentación técnica que contiene la descripción del bien inmueble, las especificaciones técnicas y la Oferta.
e. La Garantía de Fiel Cumplimiento.
f. Los documentos del Adjudicatario.

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

3. IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO (Art. 37 de la Ley Nº 2051)

3.1. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el objeto del gasto específico Nº 240 "GASTOS POR SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES" Y 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" **F.F.10** y **F.F.30**, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, hasta la suma de G. 1.824.581.448 (Guaraníes Un Mil Ochocientos Veinte y Cuatro Millones Quinientos Ochenta y Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho) I.V.A. incluido, conforme al Art. 3 y concordantes de la Ley Nº 677/60 "Régimen de Propiedad Horizontal".

José Raúl Torres Kirmser

JOSE D. BOGARIN

3.2. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 98/2013 – ID Nº 266.290.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION (Art. 37, b de la Ley Nº 2051)

4.1. El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PAC Nº 98/2.013 "ALQUILER DEL EDIFICIO PARA LA SEDE DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 266.290**, convocada por la Corte Suprema de Justicia, según Resolución Nº 4803 de fecha 19 de noviembre de 2.013. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 4929 de fecha 25 de febrero de 2014.

5. VIGENCIA DEL CONTRATO

5.1. El plazo de vigencia de este Contrato es de 12 (doce) meses, contados a partir del 4 de enero de 2014, hasta el 4 de enero de 2015, el cual podrá ser renovado conforme al Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003.

6. PRECIO MENSUAL Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR EL ARRENDAMIENTO (Art. 37 de la Ley Nº 2051)

6.1. El precio y el importe total a pagar es de **G. 1.824.581.448 (GUARANIES UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO)** I.V.A. y Expensas Incluidos, determinado en base a los precios que figuran en la planilla de oferta del **LOCADOR,** y a las cantidades adjudicadas de conformidad al siguiente detalle:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO/ DISTRITO/ LOCALIDAD	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO MENSUAL (IVA INCL.)	COSTO TOTAL (IVA INCL.)
1	ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES	11.034.01	ASUNCIÓN	12	MES	127.048.454	1.524.581.448
1.1	EXPENSAS COMUNES DEL EDIFICIO			12	MES	25.000.000	300.000.000
		TOTAL IVA INCLUIDO					**1.824.581.448**

6.2. 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).

6.3. El monto correspondiente de la factura, será transferido dentro del plazo señalado en un Banco de plaza y Número de Cuenta del **LOCADOR**, vía acreditación en cuenta Bancaria.

6.4. El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es **BANCO ITAÚ PARAGUAY S.A., Cta. Cte. Nº 8.0.000946/5.**

6.5. Una vez cumplido 1 (un) año, será reconocido el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente.

6.6. 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 Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.

6.7 Así mismo, se aplicara 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

"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.

7. CONDICIONES DE ENTREGA Y MEJORAS NECESARIAS

7.1. 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 conforma a las normas de higiene.

7.2. En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al **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.**

7.3. 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.**

8. DEL PAGO DE LOS SERVICIOS BASICOS.

8.1. Corresponde al **LOCATARIO** el pago del servicio de Agua Corriente con **Cta. Cte. Ctral. Nº 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.

9. GARANTIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LOS BIENES Y PARA EL SUMINISTRO DE LAS PARTES, REFACCIONES, TRANSFERENCIAS DE TECNOLOGIA Y CAPACITACION. (Art.37 h, Ley Nº 2051)

9.1. El **LOCADOR**, dentro de los 10 (diez) días de haber firmado el presente Contrato, deberá entregar al **LOCATORIO** una garantía de fiel cumplimiento, cuyo valor sera del5 % (cinco por ciento) del monto adjudicado, por la cual se garantice a esta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **LOCADOR**. La vigencia de esta garantía se deberá extender hasta 30 (treinta) días posteriores al vencimiento del Contrato.

9.2. A tal efecto, deberá presentar al **LOCATORIO** una garantía de cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay. Las garantías deberán ajustarse al Pliego de Bases y Condiciones.

9.3. La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si el **LOCATARIO** determinare la rescisión del contrato por causa imputable al **LOCADOR**, conforme a la ley, el reglamento y al contrato.

9.4. La garantía se hará efectiva con la sola declaración administrativa del incumplimiento contractual quedando por lo tanto obligado el **LOCADOR,** a proveer la póliza o cualquier otro tipo de garantías, con la expresa obligación de extender el documento obligacional de esta cláusula, sin beneficio de excusión por cualquier circunstancia.

9.5. El **LOCATARIO**, se reserva el derecho a rechazar la garantía que no cumpla con los requisitos señalados o que no le fueran satisfactorias.

10. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO (ART.37 k, Ley Nº 2051)

José Raúl Torres Kirmser

JOSE D. BOGARIN

10.1 Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley Nº 2051/2003 y en las Condiciones.

11. SOLUCION DE CONTROVERSIAS (Art. 37 I, LEY Nº 2051)

11.1. Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en el Art. 45 de la Ley Nº2051/2003 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.

11.2. Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, conforme el art.85 de la Ley 2051/2003, estas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879 /2002 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas, siempre que a materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicara el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente Contrato.

11.3. Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrales, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en caso de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso, será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la Ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capitulo pertinente.

12. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA D.N.C.P.

12.1. Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los Contratantes, **salvo las asumidas en concepto de la parte ejecutada del Contrato.**

EN FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 15 días del mes de abril de dos mil catorce.

EL LOCATARIO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

José Raúl Torres Kirmser

EL LOCADOR: JOSE DANIEL BOGARIN CANALE.

JOSE D. BOGARIN