"Locación de Inmueble que serán destinados para los Juzgados del Interior del Dpto. de Itapúa y para depósito de bienes" ID: 270151 Expte Nº: 322735 de la DNCP

Nº: 46 /2014

Contrato de Locación de Inmueble

En la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, a los treinta días del mes de octubre del año 2014, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CJI** - R.U.C. Nº: 80005191-2, representado para este acto por la Abog. Elsa Isabel Kettermann Diesel, con C.I. Nº 882.469 en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrada por Acuerdo Nº 01 de fecha 18 de diciembre de año 2013, emanado del Pleno de Tribunales de Apelación; domiciliado en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de esta ciudad, en adelante la locataria, y la señora **Estela Mary González de Polonski** con C.I. Nº 1.263.600, RUC Nº: 1263600-2, con domicilio en la ciudad de Capitán Miranda, en adelante denominada la locadora, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada, por Resolución Nº 199 de fecha 14 de octubre del año en curso, 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:

- Contrato;
- Carta Invitación y Anexos;
- El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
- Copia Autenticada de la Escritura de Compraventa de Inmueble Nº 79, al folio Nº 191 y sgtes. de fecha 18 de diciembre de 2.001, pasada ante el Notario Público César Damián Bianchetti Cardozo, otorgado por el Sr. Vivaldo Morel Yurenka y Sra. A favor de las Sras. Artemia Cardozo de Polonski y Estela Mary Gónzalez de Polonski, con clásulas de aceptación----------

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.----------

Primera:
La Locadora da en locación a favor de la locataria un inmueble, situado en la calle Emeterio Miranda e/ Ucrania del Distrito de Capitán Miranda, e individualizado como finca Nº: 594, Cuenta Corriente Catastral N° 23-0267-05, N.I.R. Nº 2496548, del Departamento de Itapúa.----------

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:
La adquisición del inmueble de referencia, se había hecho a favor de los hijos de la Locadora: 1) Richard Miguel Polonski González, con C.I. Nº 4.159.499 2) Karen Nicol Cheyyenne Polonski González, con C.I. Nº 4.159.501, y la menor 3) Yessenia Rebeca Polonski González, quienes una vez cumplida la edad de veinte y seis años deberán aceptar la compra hecha a favor de ellos.----------
La Administración del inmueble corresponde a los Sres. Estela Mary González de Polonski, y Pedro Polonski Cardozo, cuestión consignada en la escritura pública respectiva. Para los fines de este acto, la Sra. Estela Mary González de Polonski hace las veces de la figura de LOCADORA de la titular del inmueble, descriptos en el párrafo anterior.----------

Segunda:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo (251 Alquiler de Edificios y Locales), objeto del gasto específico 250 (alquileres y derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes doce millones (Gs. 12.000.000.) Discriminando el monto de guaraníes para el ejercicio fiscal 2014 el monto de Guaraníes dos millones (Gs.2.000.000), y para el ejercicio fiscal 2015, el monto de Guaraníes diez millones (Gs. 10.000.000).----------
El monto correspondiente al ejercicio Fiscal 2015, estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de contrataciones Públicas, incluidas todas las cargas impositivas que correspondan. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 270151.----------

Tercera:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 1 - 270151 convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución N° 124 de fecha 25 de junio de 2014, emanada por el Consejo de Administración de la Tercera Circunscripción Judicial de la República.----------

Estela González Vera.
Pedro Polonski P.

Abog. Elsa Kettermann
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial de la República

Nº: 46 /2014

Contrato de Locación de Inmueble

Cuarta:
El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 1.000.000 (un millón) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los primeros (10 diez días hábiles) de cada mes, de acuerdo al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente trasferidos por el Ministerio de Hacienda.----------
El monto total del presente contrato es de Gs. 12.000.000 (guaraníes doce millones) IVA incluido.----------
El monto correspondiente de la factura, será transferido dentro del plazo establecido en un banco de plaza y número de cuenta del locador, vía acreditación en cuenta bancaria que el locador realizará los trámites pertinentes ante el Ministerio de Hacienda, Corte Suprema de Justicia o en el lugar que correspondiesen para el efecto.----------

Quinta:
El presente contrato tendrá una vigencia retroactiva desde el 01 de noviembre de 2014 hasta el 31 de octubre de 2015 que *podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------
Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2014, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

Sexta:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------
Séptima:
El locador se obliga expresamente a: ----------

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------
- Entregar al locatario la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.----------
- Realizar las reparaciones necesarias del inmueble objeto de locación.----------
- El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº: 23-0267-05 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, quedará exclusivamente a cargo del locador.----------

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: ----------

- El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor N.I.R. Nº 2496548 y por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

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.----------

Stella González Vera.
Pedro Polonski P.

Abog. Elsa Kettermann
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial de la República

Nº: 46 /2014

Contrato de Locación de Inmueble

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 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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. 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 cuarta
El Señor Pedro Polonski Cardozo, con C.I Nº 681782, Administrador del inmueble, manifiesta su aceptación de los términos y contenido, suscribe al pie del presente, otorgando su conformidad para dar en alquiler o arrendamiento del inmueble mencionado.----------
En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares, constituido por 03 (tres páginas) progresivamente numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los treinta días del mes de octubre de 2014.----------

Stella González Vera

Pedro Polonski C.

Abog. Elsa Kettermann
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial de la República

"Locación de Inmueble que serán destinados para los Juzgados del Interior del Dpto. de Itapúa y para depósito de bienes" ID: 270151 Expte Nº: 322735 de la DNCP

Nº: 46 /2014

Contrato de Locación de Inmueble

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

Fecha: 30 de octubre de 2014.
Id Nº: 270151
LC: "Locación de Inmueble que serán destinados para los Juzgados del Interior del Dpto. de Itapúa y para Deposito de Bienes"

A: **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – CJI**

Yo, **Estela Mary González** con C.I. Nº 1.263.600, quien suscribe, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicataria del procedimiento de Locación de Inmueble con número de Id Nº:270151, para "Locación de Inmueble que serán destinados para los Juzgados del Interior del Dpto. de Itapúa y para Deposito de Bienes", garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato suscripto emitido.----------

Declaro que, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende a un monto máximo de **GS. 1.200.000 (Guaraníes un millón doscientos mil)** y me obligo a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no he cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.----------

Esta garantía es válida a partir de la fecha de suscripción de contrato, hasta el 28/11/2015.----------

Nombre: Estela Mary González con C.I. Nº 1.263.600
En calidad de Proveedor: Administradora de Inmueble

Estella Gonzalez Vera.
Firma

Pedro Polowski P.

Abog. Elsa Kettermann
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial de la República