Nº: 26/2013

Contrato de Locación de Inmueble

En la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, a los once días del mes de setiembre del año 2013, entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CJI - R.U.C. Nº: 80005191-2, representado para este acto por la Abog. Mara Ladan Samcevich con C.I. Nº: 763.693 en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrado por Acuerdo Nº: 04 de fecha 18 de diciembre de año 2012, 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 Rosa Victoria Dickel Vda. de Teloken, con C.I. Nº 833.697, RUC Nº: 8333697-0, con domicilio en Distrito de Obligado, en adelante denominados la locadora, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 104 de fecha 06 de septiembre 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.-

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:
El locador da en locación a favor de la locataria un inmueble de su propiedad situado en la calle Kurupayty c/ Dr. Francia del distrito de Obligado, e individualizado como finca Nº 2956, Cta. Cte. Catastral Nº 00358-23-0007,-02/004 N.I.R. Nº 1733958, distrito de Itapúa, de la ciudad de Obligado, del Departamento de Itapúa.----------

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 diez millones ochocientos mil (Gs. 10.800.000). Discriminando el monto de guaraníes para el ejercicio fiscal 2013 el monto de Guaraníes un millón ochocientos mil (Gs.1.800.000), y para el ejercicio fiscal 2014, el monto de Guaraníes nueve millones (Gs. 9.000.000). El monto correspondiente al ejercicio Fiscal 2014, 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 252589.----------

Tercera:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 1 - 252589 convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución N° 76 de fecha 26 de julio del año en curso, emanada por el Consejo de Administración de la Tercera Circunscripción Judicial de la República.-------

Cuarta:
El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 900.000 (novecientos mil) 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. 10.800.000 (guaraníes diez millones ochocientos mil) 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.----------

Rosa Vda Tel

Rosa Dickel Vda Teloken

ABG. MARA LADAN SAMCEVICH
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL
DE LA REPÚBLICA

Nº: 26/2013

Contrato de Locación de Inmueble

Quinta:
El presente contrato tendrá una vigencia retroactiva desde el 01 de noviembre de 2013 hasta el 31 de octubre de 2014 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: 00358-23-0007-02/004 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 1733958 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.----------

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.----------

Rosa Vda Telchen
(Rosa Vda de) Rosa Dichel Vda Telchen

ABG. MARA LADAN SAMCEVICH
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPÚBLICA

Nº: 26/2013

Contrato de Locación de Inmueble

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 ó 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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) 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 once días del mes de septiembre de 2013.----------

Rosa Dickel de Teläken

ABG. MARA LADAN SAMCEVICH
PRESIDENTE
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE LA REPÚBLICA