Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Misiones

Contrato de Locación de Inmueble N° 52/2015

Entre el **PODER JUDICIAL** con domicilio en la **Ruta N° 1 Km. 196 y Yegros, San Juan Bautista Misiones, República del Paraguay**, representado para este acto por el Presidente **Abg. Miryan Felisa Alegre Jara**, con **Cedula de Identidad N° 1.345.064** en su carácter de **Presidenta del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones** conforme a la **Resolución N° 242 de Fecha 23 de setiembre de 2015**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **VICTOR QUINTANA**, con **Cédula de Identidad N° 3.246.849** con domicilio en la ciudad de **San Miguel - Misiones, República del Paraguay**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE SAN MIGUEL"** el cual estará sujeto a 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:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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 del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la **calle Gral. Caballero** e individualizado como **Manzana N° 75** con **Cuenta Catastral N° 24-0013-04**, de la **ciudad de San Miguel, del Departamento de Misiones**, con una **superficie de 450m2**, que será destinado para local de Juzgado de Paz.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Subgrupo 250**, **objeto del gasto específico 251**,conforme a la disponibilidad presupuestaria aprobada para el programa 002- Servicios Sociales de Calidad- Sub Programa 010, hasta la suma de **Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones) en el Ejercicio Fiscal 2015. Los Montos que afectaran al Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016 quedaran sujetos a la aprobación del mismo en el próximo Ejercicio Fiscal.** Esta contratación está incluida en el **Plan de Contrataciones (PAC) con el N° 298625.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 298625**, convocado por la **Circunscripción Judicial de Misiones**, según **Resolución N° 242 de fecha 23 de setiembre de 2015**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes **1.000.000 (Guaraníes Un Millón)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el **04 de Octubre de 2015 al 31 de diciembre de 2015 cuyo monto asciende a Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones)**

El Pecio de la locación mensual de Gs. 1.200.000 (Guaraníes Un Millón Doscientos Mil) IVA incluido mensualmente de Enero de 2016 a Diciembre de 2016, totalizando en el Año la suma de Gs. 14.400.000 (Guaraníes Catorce Millones Cuatrocientos Mil) está sujeto a la aprobación de la Ley de Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2016.

CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **15 meses** a partir del **04 de Octubre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

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 punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua y la provisión de energía eléctrica 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.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL 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

DECIMA:

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.

DECIMO 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.

CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA:

Fiscal de Contrato

La fiscalización del Contrato estará a cargo de la Esc. Teresa Capurro Flores – Jefa de Servicios Generales.

Administrador de Contrato

La Administración del Contrato estará a Cargo del Abg. Luis Fernando Achucarro Valdez – Asistente de Contrataciones.

DECIMO CUARTA:

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 de un mismo tenor y a un solo efecto en la **Ciudad de San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay, a los 05 días del mes de octubre de 2015.**

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

LOCATARIO

Abg. Miryan Felisa Alegre Jara
Presidenta

LOCADOR