CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Encarnación, capital del departamento de Itapúa, República del Paraguay a los 31 días del mes de Octubre de 2016, entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, representado para este acto por su Presidente Abog. Cristino Yeza Araujo con C.I. Nº 882.791, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrada por Acuerdo Nº 01 de fecha 16 de diciembre de año 2015, emanado del Pleno de Tribunales de Apelación; domiciliado en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de esta ciudad, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la Señora **AURORA OTAZU DE OZORIO**, con C.I. Nº 2.092.541, RUC Nº 2092541-7, con domicilio en el distrito de Natalio, en adelante denominada el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 66 de fecha 22 de abril de 2016 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;
- Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios del proveedor;
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avenida Principal y calle Pública, individualizado como matrícula Nº 3843 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0015-15, del distrito de Natalio, del Departamento de Itapúa, que será destinado para el asiento del Juzgado de Paz de la localidad de Natalio.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquileres 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 14.400.000 (Gs. catorce millones cuatrocientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 305183.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 305183, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución Nº 265 de fecha 25 de octubre de 2016.----------

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs. 14.400.000 (Gs. catorce millones cuatrocientos mil) IVA incluido. El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 1.200.000 (Gs. un millón doscientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

El pago se realizará en la Cuenta Nº 0002047004720016 del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 01 de Noviembre de 2016 hasta el 31 de octubre de 2017, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2017, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

Abg. Cristino Yeza Araújo
Presidente
Circunscripción Judicial de Itapúa

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.----------

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 arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) El pago por el servicio de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº 23-0015-15 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

f) 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: energía eléctrica del medidor Nº 2588978 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 arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble arrendado 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]*

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.----------

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:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser

Abg. Cristino Yeza Araújo
Presidente
Circunscripción Judicial de Itapúa

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.----------

DECIMA CUARTA:

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 D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN FE DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente contrato, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Abg. Cristina Yeda Araújo
Presidente
Circunscripción Judicial de Itapúa