CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 061/14

Entre el PODER JUDICIAL, CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ con domicilio en Padre José de Jesús Aguirre y Dr. Pedro N. Ciancio, Caazapá, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. EDGAR ADRIAN URBIETA VERA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a Resolución Nº 01/14 con Cédula de Identidad N° 566.924, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. OSVALDO FRANCISCO ALDANA AMABILE, con domicilio en la ciudad de Yuty, Dpto. Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 397.496, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE para el **ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE YUTY,** 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 Independencia Nacional Nº 171, Finca Nº 2.459, Cta. Cte. Ctral Nº 22-0037-02, ciudad de Yuty, Distrito de Yuty, Dpto. de CAAZAPÁ, que será destinado para sede de los JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE YUTY, DE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2014. Esta contratación es realizado bajo la modalidad de Locación de Inmueble, está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279.394, en forma PLURIANUAL, periodo 2014-2015. Lo correspondiente al periodo 2015 se encuentra sujeto a la partida Presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2015.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Circunscripción Judicial de Caazapá, según Resolución N° 044/14.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de guaraníes cuatro millones (Gs. 4.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el quince de cada mes. El monto total del presente contrato es de guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs. 48.000.000) IVA incluido.-

La forma de pago será a través de transferencia a la cuenta bancaria (Cta. Cte. o Caja de Ahorro) declarado por el LOCADOR de cualquier Banco de Plaza del territorio nacional.-

Dr. EDGAR ADRIAN URBIETA VERA
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2015, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-*

La validez de la contratación, correspondiente al año 2015, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2015 para la Circunscripción Judicial de Caazapá.-

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 pagado, deducidos los impuestos correspondientes.-

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.-

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.-

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.-

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 energía eléctrica (ANDE) NIS: 2013403, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

b) El pago de los servicios de líneas telefónicas (COPACO S.A.) de los siguientes números: 0547-257228, 0547-257409 y 0547-257412, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-

e) 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 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.-

Dr. EDGAR ADRIAN URBIETA VERA
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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. 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 Caazapá, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Caazapá, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Agosto de 2014.-

LOCADOR

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

LOCATARIO
Dr. EDGAR ADRIAN URBIETA VERA
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá