# CONTRATO N° 03/2012

En la ciudad de Paraguarí, capital del Noveno Departamento de Paraguarí, a los.....once.....días del mes de.....abril.....de 2012, entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, representado para este acto por el **ABOG. MELIANO MERELES ESPINOZA, con C.I. N° 425.783,** Presidente del Consejo de Administración, domiciliado en Avda. Mcal. Estigarribia esq. Tte. Herreros de esta ciudad, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la Señora **BÁRBARA BENÍTEZ DE KANAZAWA, con C.I. Nº 1.225.976**, con domicilio en San Francisco Javier c/ 14 de mayo, de la ciudad de La Colmena, en adelante denominada la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 02 de fecha 21 de febrero de 2012 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: --------

**PRIMERA**: La **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Dr. Kunito Miyasaka 412, de la ciudad de la Colmena, individualizado como Finca Nº 514 del Distrito de La Colmena, con Cta. Cte. Ctral. Nº 25-0020-01, que será destinado para local del **"Juzgado de Paz de La Colmena"**----------

**SEGUNDA**: El término de la vigencia del contrato es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses a partir del 1° de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013.----------

**TERCERA**: El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs. 1.000.000 (GUARANÍES UN MILLÓN)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido y el importe total es de **Gs. 24.000.000 (GUARANÍES VEINTICUATRO MILLONES)** I.V.A. incluido.----------

Los fondos para la presente contratación estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas, solicitada para el **RUBRO 250 "ALQUILERES y DERECHOS"**.----

El Banco y Número de Cuenta de la **LOCADORA** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es Banco Nacional de Fomento, **Cta. Caja de Ahorros Nº 270 370 796/8.**----------

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.----------

Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

**CUARTA**: Será por cuenta de la **LOCADORA** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.--

**QUINTA:** Corresponde a la **LOCADORA** el pago del consumo de los servicios de agua corriente con Medidor N° 566 de la Junta de Saneamiento de la Ciudad de la Colmena, consumo energía eléctrica identificado con el NIR Nº 1015082 y el consumo de la línea telefónica N° (0537) 223-339; por el plazo de duración del presente contrato.----------

**SEXTA**: En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al **LOCATARIO**, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado a la **LOCADORA**, que será compensado con el alquiler debido por el **LOCATARIO** en concepto de locación.----------

Bbc Kanazawa

**SEPTIMA**: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma a la **LOCADORA**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.-

**OCTAVA**: El **LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de 30 días, por escrito, conforme al Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

**NOVENA**: La **LOCADORA** entregará al **LOCATARIO** el inmueble bajo un Acta de Recepción mencionando todo lo que posee y en qué condiciones se encuentra dicho local al momento de ingreso del **LOCATARIO.**----------

**DECIMA**: La **LOCADORA** podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, la **LOCADORA** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.----------

**DECIMA PRIMERA**: El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.----------

**DECIMA SEGUNDA - JURISDICCION**: En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, 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 Paraguarí, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.----------

En prueba de conformidad firman las partes contratantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

B. de Kanazawa.
**LOCADOR/A**
Barbara Benítez de Kanazawa.

**LOCATARIO**

Abog. Meliano Mereles Espinoza
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Paraguarí