CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 039/14

Entre la **Circunscripción Judicial de Caazapá** con domicilio en calles Pedro N. Ciancio y Padre José de Jesús Aguirre, Ciudad de Caazapá, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Edgar Adrián Urbieta Vera**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución Nº 001/14 del 02/01/2014, con Cédula de Identidad N° 566.924, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **Jakelina Paiva de Acosta**, con domicilio en la calle Carlos Talavera casi Pte. Hayes, Barrio Sta. Teresita, Ciudad de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.986.498, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE ALQUILER DE TERRENO BALDIO PARA DEPOSITOS DE VEHICULOS SECUESTRADOS Y DEPOSITADOS EN EL PODER JUDICIAL DE CAAZAPA**" 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 Gral. Díaz, e individualizado según Cta. Cte. Catastral Nº 22-00-0007-042-00-000, de la ciudad de Caazapá, distrito de Caazapá, del Departamento de Caazapá, con una superficie de 410,8 m2, que será destinado para "DEPOSITO DE VEHICULOS SECUESTRADOS Y DEPOSITADOS EN EL PODER 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 256 "Arrendamiento de tierras y terrenos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2014 para la Circunscripción Judicial de Caazapá. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 271.203 en forma Plurianual (periodo 2014-2015). La validez de la contratación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 queda sujeta a la aprobación de la partida Presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2015.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/14 PAC/ID Nº 271.203, convocado por la Circunscripción Judicial de Caazapá, según resolución N° 008/14 del 04/marzo/2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.650.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el quince de cada mes. El monto total del presente contrato es de Gs. NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL. (Gs. 9.750.000) incluido todos los impuestos si correspondiere.
El monto de la garantía es de guaraníes novecientos cincuenta mil (Gs. 950.000).
La forma de pago será con cheque a través de Cuenta Administrativa o través de una transferencia a la cuenta bancaria (Cta. Cte. o Caja de Ahorro) del LOCADOR de cualquier Banco de Plaza del territorio nacional.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 15 meses a partir del 01/04/2014 hasta 30/06/2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 039 /14

La contratación será PLURIANUAL, periodo 2014-2015, lo correspondiente al periodo 2015 estará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2015.

SEXTA:

El canon mensual está sujeto a reajuste de precio *que no podrá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-*

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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].

NOVENA:

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.

DECIMA:

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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

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

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 039 /14

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 TERCERA:
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 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 Caazapá, República del Paraguay, a los 31 días del mes de Marzo de 2014.

LOCADOR
JAKELINA PAIVA

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

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