PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN con domicilio en Avda. Heriberto Colombino y Cap. Lezcano, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABOG. AMADO JESÚS GREGORIO ALVARENGA CABALLERO**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N°.367..., con Cédula de Identidad N° 544.168, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sra. **MARIANA AZUCENA GALLAGHER DE CENTURION**, con domicilio en calle Rio Apa c/ 21 de Setiembre de la Ciudad de Fernando de la Mora República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.111.434., denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Adjudicación.

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 Aviadores del Chaco y Dr. Gaspar Rodríguez de Francia e individualizado como finca Nº 4108 del Distrito de Fuerte Olimpo, con Padrón N° 281, inscripto bajo el N° 1, al Folio 01 Cta. Cte. Catastral Nº -------, del Departamento de Alto Paraguay, con una superficie de 1.280 m2, que será destinado para local de los Juzgados de Primera Instancia de Fuerte Olimpo.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Ciento veintiocho millones cien mil (Gs. 128.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 300370.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 300370, convocado por la Circunscripción Judicial de Concepción, según resolución N° 366/15.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes nueve millones ciento cincuenta mil (Gs. 9.150.000.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Gs. Ciento veintiocho millones cien mil. (Gs.128.100.000) IVA incluido.
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 14 (catorce) meses a partir del 01/11/2015 hasta 31/12/2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. Para el Ejercicio Fiscal 2.016, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a la disponibilidad del rubro. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

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.

Mariana A. Vda de Centurión
1.111.434-

Abog. Amado Alvarenga Caballero
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

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 corriente, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2359239/1979994 y por consumo de la línea telefónica Nº 0497 281 174, 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.

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 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 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. 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 Concepción, 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 Concepción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Octubre de 2015.

Mariana L. Velado Bertiziú
LOCADOR 1111.434-

LOCATARIO
Abog. Amado Alvarenga Caballero
Presidente