Entre la Circunscripción Judicial del Departamento Central, con domicilio en la calle Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello de la ciudad de San Lorenzo, representada por su Presidenta la **ABOG. MARÍA TERESA GONZALEZ DE DANIEL**, nombrada al cargo por Resolución Nº 141 de fecha 16 de diciembre 2015 con Cedula de Identidad Nº 919.569, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Ing. NICACIO MARTINEZ VILLAMAYOR**, con domicilio en Calle Gral Escobar esq. Calle Ministro Maciel Nº 375, de la Ciudad de Ypane, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.880.055 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) Documentos del Adjudicatario.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en la calle Gral. Escobar esq calle Ministro Maciel Nº375 e individualizado como finca Nº 6337 Cta. Cte. Catastral Nº 27-0054-10, distrito de YPANE, de la ciudad de YPANE, del Departamento Central, con una superficie de 427mts2, 093dms2, que será destinado para local del Juzgado de Paz de la Ciudad de Ypane.----------

Abg. María Teresa González de Daniel
Presidente
Consejo de Administración Dpto. Central

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 13, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de **Guaraníes doscientos veinte cinco millones seiscientos mil (Gs. 225.600.000)**. Esta contratación está incluida en el **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 309970.**----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 08/2016, convocado por Circunscripción Judicial del Departamento Central, según resolución N°37/2016.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes dos millones cuatrocientos mil (Gs.2.400.000.-.)** IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. cincuenta y siete millones seiscientos mil (Gs. 57.600.000) IVA incluido.**----------

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente **Nº 0000000026058618, BANCO ITAU PARAGUAY S.A** ----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 27 de junio del 2016 hasta 27 de junio del 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Para los Ejercicios 2017 y 2018 estarán sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14, disponibilidad Presupuestaria de la Ley N" 2051/03 de Contrataciones Pública.----------

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 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 a la 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.----------

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 26.1404.19.000.3

Abg. María Teresa González de Daniel
Presidente
Consejo de Administración Dpto. Central

provisión de energía eléctrica del medidor Nº 0.2485728.02-27/02/14 y por consumo de la línea telefónica Nº_____, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

b) 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.-

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 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

Abg. María Teresa González de Daniel
Presidente
Consejo de Administración Dpto. Central

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 San Lorenzo, República del Paraguay, a los 03 días del mes de Agosto de 2016.----------

Ing. Nicacio Martinez V.
Locador.

Abog. Maria Teresa González de Daniel
Locatario.
Presidenta.
Circunscripción Judicial de Central