Contrato de Locación de Inmueble **Nº: 56 12**

En la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, a los diez y seis día del mes de noviembre del año 2012, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CJI - R.U.C. Nº: 80005191-2**, representado para este acto por el Abog. Rodolfo Luis Mongelos Arce con C.I. Nº: 366.576 en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrado por Acuerdo Nº: 04 de fecha 13 de diciembre de año 2011, emanado del Pleno de Tribunales de Apelación; domiciliado entre las calle Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia de la ciudad de Encarnación, en adelante el **locatario** y el señor Ruben Fischer, con C.I. Nº: **996.124**, R.U.C. Nº: 996124-0, con domicilio en la ciudad de María Auxiliadora, en adelante denominada el **locador**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº: 188 de fecha 15 de noviembre de 2012, que se regirá por 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:----------

- El presente Contrato;
- Carta Invitación y Anexos;
- El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.-

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 Avda. María Auxiliadora y Silvio Pettirossi de la Ciudad de María Auxiliadora, e individualizado como finca Nº: 3788, Cta. Cte. Catastral Nº:00376-23-1628-02-00-00/003 N.I.R. Nº: 2523600, distrito de Itapúa, de la ciudad de María Auxiliadora, del Departamento de Itapúa.----------

Segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Sub-Grupo (251 Alquiler de edificios y locales), objeto del gasto específico250 (alquileres y derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 37.200.000 (Gs. Treinta y siete millones doscientos mil). Discriminando el monto de guaraníes para el ejercicio fiscal 2012 el monto de guaraníes 6.200.000 (Seis millón doscientos mil) y para el ejercicio fiscal 2013 el monto de guaraníes 31.000.000 (treinta y un millones). El monto correspondiente al ejercicio Fiscal 2013, estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art.14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley Nº: 2051/03 de contrataciones Públicas, incluidas todas las cargas impositivas que correspondan. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº: 231286.----------

Tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°:1 - 231286, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución N°: 162 de fecha 19/10/2012 emanada del Consejo de Administración de la Tercera Circunscripción Judicial de la República.----------

Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma de guaraníes 3.100.000 (tres millones cien mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los primeros (10 diez días hábiles) de cada mes, de acuerdo al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 37.200.000 (guaraníes treinta y siete millones doscientos mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº: 7104868 del Banco Regional SAECA del locador.---------

ERNESTO RUBEN FISCHER

Abg. EDUARDO RAMIREZ P.
Miembro del Tribunal de Apelación
Primera Sala
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República
INTERINO

Quinta:
El presente contrato tendrá una vigencia retroactiva desde el 01 de noviembre del 2012 hasta el 31 octubre del 2013 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------
Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2013, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N°: 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

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.----------

Séptima:
El locador se obliga expresamente a:----------

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------
- Entregar al locatario la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.----------
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al locatario.----------
- El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº: 00376-23-1628-02-00-00/003 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, quedara exclusivamente a cargo de locador.----------

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:----------

- El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor N.I.R. Nº: 2523600 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
- 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 locatariomientras 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 del 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 iocación. 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.----------

Décimo 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.----------

ERNESTO RUBENTISCHER

Abg. EDUARDO RAMIREZ P.
Miembro del Tribunal de Apelación
Primera Sala
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República
INTERINO

Décimo 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.----------

Décimo 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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares, constituido por 03 (tres) páginas progresivamente numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los diez y seis días del mes de noviembre del 2012.----------

ERNESTO RUBEN FISCHER

Abg. EDUARDO RAMIREZ P.
Miembro del Tribunal de Apelación
Primera Sala
Presidente
Tercera Circunscripción
Judicial de la República
INTERINO