Corte Suprema de Justicia
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA
RUC 80005191-2
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CONTRATO

Contrato de Locación de Inmueble determinado N°07/14

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en la República del Paraguay, representada para este acto por la ABOG. MERCEDES ELIZABET BALBUENA ORTIZ, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guairá conforme a Resolución Nº295 de fecha 23 de Diciembre de 2.013 dictado por el Consejo de Administración con Cédula de Identidad N° 983.501, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. DIGNA MARIA CENTURION, con domicilio en la ciudad de Ñumi, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 837.300 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) Carta Invitaciòn 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 ciudad de Ñumi e individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, distrito de Ñumi, de la ciudad de Ñumi, del Departamento del Guairá, con una superficie de_____, que será destinado para local del Juzgado de Paz de Ñumi.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 256 "Arrendamiento de tierra y terrenos", objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes 6.000.000. (Gs. Seis Millones de Guaraníes). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **277.344**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01 ***"ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DE JUZGADOS DE PAZ DE ÑUMI"***, convocado por CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA, según resolución N° 101 de fecha 01/04/2014 del Consejo de Administración.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 500.000. (Gs. Quinientos Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el ( )

El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual)* de GUARANIES NO APLICA (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. *[Cuando corresponda el pago de éstas]*

El monto de la Garantía es de Guaraníes NO APLICA (Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de Gs.6.000.000. (Gs. Seis Millones) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº NO APLICA del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de mayo del 2014 hasta 30 de Abril del2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La contratación será PLURIANUAL, periodo 2014-2015, las mismas estarán sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los años 2014-2015.

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

(*Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá 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.* Artículo 46 de la Ley Nº 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.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador 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_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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 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 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los 30 días del mes de MAYO de 2014

LOCADOR

LOCATARIO

Abog. Mercedes E. Balbuena O.
Pta. Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guaira