CONTRATO Nº 366
DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA C.S.J – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL SEÑOR PEDRO PABLO PAREDES PENAYO.-

Entre la C.S.J - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. OSCAR D. ALFONZO,** en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 473 de fecha 03 de NOVIEMBRE de 2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. PEDRO PABLO PAREDES PENAYO,** con domicilio en Planta Urbana Barrio Santa Rosa, Distrito de Juan E¨ Oleary, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 5.167.842, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Planta Urbana Barrio Santa Rosa, del Distrito de Juan E´Oleary individualizado como Finca Nº676, y con Cta. Cte. Catastral **Nº26-0241-03, y certificado Catastral Nº11.752, del Servicio Nacional de Catastros** del distrito de Juan E¨OLEARY, Departamento del Alto Paraná, con una superficie de 657,6 m2, que será destinado para local del Juzgado de Paz.----------

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 2015 y sujeto a la aprobación presupuestaria del 2016 y 2017. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 299.234, con un monto de Gs. 2.500.000 para el año 2015 (Gs. Dos millones quinientos mil), y sujeto a la aprobación Presupuestaria para el año 2016 con un monto de Gs. 30.000.000(Gs. Treinta millones) y para el año 2017 con un monto de Gs. 17.500.000 (Gs. Diez y siete millones Quinientos mil)----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble Nº 02/2015, Convocado por la Corte Suprema de Justicia-VI Circunscripción Judicial Alto Paraná,según Resolución Nº 473 de fecha 03/11/2015

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Dos millones Quinientos mil, (Gs.2.500.000) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 50.000.000 (Gs. Cincuenta millones) IVA incluido.

Oscar D. Alfonzo S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná

El pago se realizará en la Cuenta Nº 0026250063258207, Caja de Ahorro en Guaraníes, en el Banco CONTINENTAL SAECA., a nombre de3l Locador, debiendo para el efecto presentar la Factura Crédito ante la Oficina Administrativa desde el 1er. día hábil hasta el 5to. día hábil de cada mes, para el pago oportuno de la obligación contraída, ***deslindando a esta institución de toda responsabilidad por la falta de pago dentro del plazo establecido.***----------

CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses a partir del 01 de DICIEMBRE del 2015 hasta *el 31 de JULIO del 2017 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

QUINTA:

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.----------

SEXTA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de provisión de agua, energía eléctrica, recolección de basura

b) Pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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) Pagar el consumo de la línea telefónica.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable. EL LOCATARIO redactara un Acta de informe, que se adjuntara a este contrato, presentado por el Jefe de Obras Civiles, Arq. Ángel Gonzales, con las descripciones completa de las condiciones, dependencias con que cuenta el inmueble, estado en que se encuentra, el área con que cuenta, tipo de material y pintura de todo el local en el momento del arrendamiento.

d) Entregar el inmueble arrendado 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 este.----------

Oscar F. Alfonzo S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná

SEPTIMA.

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----

OCTAVA:

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.----------

NOVENA:

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 eroguen 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.----------

DECIMA:

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.----------

DECIMA PRIMERA

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.----------

DECIMA SEGUNDA: 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. ----------

Oscar D. Alfonzo S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná

DECIMO TERCERA:

En caso de discrepancia entre las partes, que no pueda resolverse mediante conversaciones directas, como efecto del presente contrato, se recurrirá a los Tribunales de la República estableciéndose competente el de Ciudad del Este.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Ciudad del Este, República del Paraguay, al 17 día del mes de NOVIEMBRE de 2015.----------

PEDRO PABLO PAREDES PENAYO
C.I. Nº 5.167.842

LOCADOR

Abg. OSCAR D. ALFONZO
Pte. De la VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná.

LOCATARIO

Oscar D. Alfonzo S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná