PODER JUDICIAL **11 /2015**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE YASY CAÑY.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en calle Ricardo Méndez e/ Carlos Antonio López, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. CARLOS ANTONIO DOMINGUEZ, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú**, designado conforme al Acta Nº 03/2014 de fecha 18 de Diciembre del año dos mil catorce, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Víctor Ramón González Cañete,** con domicilio en la ciudad de Yasy Cañy, con Cédula de Identidad Nº 3584062 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE YASY CAÑY-PLURIANUAL**" 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 de Invitación y Anexos;
(c) Resolución de la Máxima Autoridad
(d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria
(e) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 San Roque – Ypejhu, individualizado como Padrón 31-0053-03, del distrito de Yasy Cañy, con una superficie de 588 mts cuadrado, del Departamento de Canindeyú, que será destinado para Sede del Local del **Juzgado de Paz de Yasy Cañy**.--

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación Nº 5386/15.) hasta la suma de **Guaraníes 43.199.992** (Gs. Cuarenta y tres millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y dos). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 285.385**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 164/2014.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 1.963.636** (Guaraníes Un millón novecientos sesenta y tres mil seiscientos treinta y seis) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes 43.199.992** (Gs. Cuarenta y tres millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y dos).

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 3000000000603895, del LOCADOR cargo Banco Familiar.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **22 meses** a partir del 27 **de Febrero de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2016***/ que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2016 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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.

Abog. Carlos A. Dominguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 153060, N.I.R 0203233502, 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. *[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.

Abog. Carlos A. Domínguez Rolon
Presidente
Consejo de Administración

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 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 Salto del Guaira, República del Paraguay, a los 12 días del mes de Febrero del año dos mil quince.

.....

Víctor R. González Cañete

LOCADOR

.....

Abg. Carlos Antonio Domínguez

LOCATARIO