CONTRATO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU Y LA Sra. JUSTINA BENITEZ VDA DE FRANCO

Entre la CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU con domicilio en las calles Tuyutí y Serafina Dávalos de la ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA, con C.I.Nº 668.111,** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Acordada N° 1.137, del 13 de diciembre del 2.016, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra la **JUSTINA BENITEZ VDA. DE FRANCO**, con **C.I. Nº 948.430,** domiciliada en la ciudad de **JUAN MANUEL FRUTOS**, República del Paraguay, 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Autorización Nº 132 , del 31 de julio del 2.017.-
(e) Resolución de Adjudicación Nº 111 , del 30 de agosto del 2.017.-

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 el Bo. Independencia Nacional, e individualizado como Finca Nº 283, Cta. Cte. Catastral Nº 21-0029-010, distrito de **JUAN MANUEL FRUTOS,** del departamento de Caaguazú, con una superficie de 1.119 metros cuadrados 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

B. de Franco
Justina Benitez Vda. de Franco

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

Abog. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA
Miembro del Tribunal de Apelación
Penal de la Adolescencia y de la Niñez y Adolescencia

Nación, hasta la suma de Gs. 15.400.000 (Guaraníes quince millones, cuatrocientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 334.830.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 334.830, convocado por LA CIRCUNSCIPCION JUDICIAL CAAGUAZU.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 700.000 (guaraníes setecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente Contrato es de 15.400.000 (Guaraníes quince millones, cuatrocientos mil) IVA incluido.

Siendo Gs. 2.800.000 (guaraníes dos millones, ochocientos mil) para el año 2017, Gs. 8.400.000 (guaraníes ocho millones, cuatrocientos mil) para el año 2018 y Gs. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones, doscientos mil) para el año 2019.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 22 meses a partir del 01 de setiembre del 2.017 hasta el 30 de junio del 2019.

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2018 y 2019, estarán sujetos a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del Plan Financiero Institucional en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2017 y 2018, de conformidad a lo establecido en el 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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, servicios básicos como agua (ESSAP, ANDE, COPACO) u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Abog. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA
Miembro del Tribunal de Apelación
Penal de la Adolescencia y de la Niñez y Adolescencia

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

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 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) 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 del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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.

Bob Franco
Justina Benitez Vda de Franco

PODER JUDICIAL REPÚBLICA DEL PARAGUAY PRESIDENCIA Circunscripción Judicial Caaguazú

Abog. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA
Miembro del Tribunal de Apelación
Penal de la Adolescencia y de la Niñez y Adolescencia

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 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.

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben en 2 (dos) ejemplares, de 4(cuatro) páginas de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, al (los) 18 día(s) del mes de setiembre y año 2.017.-

Abog. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA
Miembro del Tribunal de Apelación
Penal de la Adolescencia y de la Niñez y Adolescencia

Firmado por..... Locatario.

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

Firmado por..... Locador.

Justina Benítez de Franco