CONTRATO Nº 192
DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA SRA. SALETE RAZERA

Entre la Corte Suprema de Justicia - 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. Lorenzo Derlis Rodríguez E.,** en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 114 de fecha 14 de Noviembre de 2012, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **la Señora Salete Razera, de nacionalidad paraguaya, con C.I Nº 3.192.501,** con domicilio en 21 de Setiembre 9008, de la Ciudad Naranjal, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la calle 21 de Setiembre 9008, de la Ciudad Naranjal, con Nº de Cta. Cte. Catastral Nº **00511-26-0056-14,** para asiento del **Juzgado de Paz.**----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico Nº 250 **"Alquileres y Derechos" y Nº 240 "Mantenimiento y Reparaciones menores de edificios y locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2012 y sujeto a la aprobación presupuestaria del 2013 y 2014.----------

TERCERA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de:

Guaraníes un millón seiscientos mil. G.1.600.000, correspondiente a la Cta. Cte. Catastral: 00511-26-0056-14.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 35.200.000** (Gs. Treinta y cinco millones doscientos mil) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 47-760102-04, del Banco Continental, 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 22 meses a partir del 01 de Octubre del 2012 hasta *el 31 de Julio del 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

Salete Razera

ABOG. LORENZO DERLIS RODRIGUEZ E.
Presidente
CSJ - Alto Paraná

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:

LA LOCADORA 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 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.

f) La locadora podrá solicitar la terminación del presente contrato, con la condición de notificar la terminación del mismo con sesenta días de anticipación.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica cuyo **Nº de N.I.R. es 2524560** 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.

e) El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte dla locadora, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

SEPTIMA:

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 dla locadora.----------

OCTAVA:

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 LOCADORA. Los costos que eroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LA LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto,

Salute Rozero

ABOG. LORENZO DERLIS RODRIGUEZ E.

darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

NOVENA:

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 dla locadora; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio dla locadora, 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 LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMA:

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 PRIMERA:
EL LOCATARIO efectuará un reajuste del canon del presente contrato a solicitud dla locadora, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, conforme a lo dispuesto en el Art. 46º REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

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

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 Ciudad del Este, República del Paraguay, a los 15 días del mes de Noviembre de 2012.----------

ABOG. LORENZO DERLIS RODRIGUEZ E.
Presidente
VI C.J. Alto Paraná

LOCADORA **LOCATARIO**