PODER JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

DE ALTO PARANA

CONTRATO Nº 286

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL SR. JORGE DARIO ZARATE

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. Miguel Otazo Martínez.,** con cedula de Identidad Nº **226.290,** en su carácter de Presidente de esta VI Circunscripción Judicial conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 423 de fecha 23 de Julio de 2014, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **el Señor Jorge Darío Zarate de nacionalidad paraguaya,** con domicilio en el Bo. San Antonio, Calle Uruguay c/ Juan E' O Leary, de la Ciudad de Hernandarias, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.260.382 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 inmuebles (edificio), con los pisos 1, 2 y 3 de un inmueble de su propiedad individualizado como finca Nº 6885 y 6886 situado en el Barrio San Antonio, Calle Uruguay c/ Juan E. O`Leary de la ciudad de Hernandarias, con Nº de Cta. Cte. Catastral Nº **26-0520-18**, con una superficie de 960 m2, cuyo Nº de N.I.R E es 2515905.02, para asiento de **los Juzgados Primera Instancia y Oficinas Administrativas de Hernandarias.**---------

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**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014 y sujeto a la aprobación presupuestaria del 2015 y 2016, con el (PAC) Nº 7066001 renovación, ----------

TERCERA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de: Gs. 27.000.000 (Gs. Veinte y siete millones) IVA incluido----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 648.000.000 (Gs. Seiscientos Cuarenta y ocho millones) IVA incluido----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 21-38997/3, del Banco Sudameris, 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 24 meses a partir del 01 de Agosto del 2014 hasta el 31 de Julio del 2016 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 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 arrendado 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 LOCADOR 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) Al pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica cuyo **Nº de N.I.R. es 2515905.02** 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) EL LOCATARIO redactara un Acta, donde ha de constar, el estado general del inmueble, en el momento de arrendar, concernientes a pinturas de pared, ventanas, puertas y accesorios como picaportes, cerraduras, piso, azulejos, griferías, cisternas y otros.

   Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable, se adjunta el informe presentado por el Jefe de Obras Civiles, Arq. Ángel Gonzales, descripción completa de las condiciones, dependencias con que cuenta el inmueble, estado en que se encuentra el mismo en el momento del arrendamiento.

d) EL LOCATARIO se obliga a realizar los servicios de mantenimientos y reparación de los equipos de aires acondicionados instalados en el edificio, control, cuidado y reparación de la conexión eléctrica(cables y tomadas) no, así, sobre los daños que sufran los equipos por motivos de variación en la tención eléctrica, por causas naturales, fortuito o fuerza mayor.

e) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

f) 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----------

Abog. Miguel T. Otazo Martinez
Presidente

PODER JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

DE ALTO PARANA

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 del LOCADOR, en conformidad del mismo, queda establecido, mediante nota el sub-arrendamiento de una oficina donde se instalara la FOTOCOPIADORA, que le será arrendada a la Sra. Idalina Barrios con C.I Nº 654078, cuyo monto queda estipulado entre la citada Sub-Arrendadora y el Locatario, y la responsabilidad, el cuidado, reparación y otros, queda por costas y cuentas del LOCATARIO ----------

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 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.----------

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 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:

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 del LOCADOR, 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.----------

Abog. Miguel T. Otazo Martínez

PODER JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

DE ALTO PARANA

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 31 días del mes de Julio de 2014.----------

JORGE DARIO ZARATE

C.I. Nº 1.260.382

LOCADOR

Abg. MIGUEL OTAZO MARTINEZ

Pte. De la VI Circunscripción Judicial Alto Paraná.

LOCATARIO