PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

CONTRATO Nº 280

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA *SRA. ELVIRA AYALA DE GIMENEZ.*

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.,** en su carácter de Presidente de esta 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, la Sra. ELVIRA AYALA DE GIMENEZ, con Cedula de Identidad Nº 2.003.996, nombrada ADMINISTRADORA PROVISIONAL, para este Acto, mediante el A.I. Nº 154, de fecha 27/08/2014, ante el juicio sucesorio de su padre el Sr. Saturnino Ayala Ruiz Díaz, propietario del inmueble en locación, cuyo domicilio es la Avda. El Mensú esquina Mcal. López, República del Paraguay, que en adelante la citada Administradora Provisional será denominada **LOCADORA**, y por este medio 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 de Invitación y Anexos,
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios,

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:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. El Mensú esquina Mcal López, de la ciudad de Itakyry, del Departamento del Alto Paraná, individualizado como Lote Nº 10 de la Manzana Nº 57, Finca Nº 9133, con Cta. Cte. Catastral Nº 26-0014-10, con una superficie de 140 m2, que será destinado para local de Juzgado de Primera Instancia Civil y Penal. ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto 250, PAC Nº 262177, y el PAC Renovación Nº 70660 18 incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el año 2014 por un monto de 27.500.000(Guaraníes veintisiete millones quinientos mil), y sujeto a la Aprobación presupuestaria para los años 2015 y 2016, la suma de Guaraníes----------

TERCERA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 5.500.000, (Guaraníes Cinco Millones Quinientos mil), IVA incluido----------

El monto total del presenta contrato es de Gs. 27.500.000 Guaraníes Veintisiete Millones Quinientos Mil) IVA incluido----------

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

El pago se realizara en la Cuenta de Ahorro Nº 00 25 25 00592180 01, en guaraníes, del Banco Continental SAECA., debiendo para el efecto presentar la Factura Crédito ante la Oficina Administrativa desde el 1º día hábil hasta el 5to día 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----------

CUARTO:

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:

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 pago por el 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) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica cuyo **Nº de N.I.R.** 2729857.01, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio mensual estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable. 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, se adjuntara 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) Entregar el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

e) 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.

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 de la 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 a la LOCADORA. 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.----------

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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la 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 a la 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 de la 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.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

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 18 días del mes de Noviembre de 2014.-

LOCADORA
Sra. ELVIRA AYALA DE GIMENEZ

LOCATARIO
Abg. MIGUEL OTAZO M.
Pte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial