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

CONTRATO Nº 287
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. MIGUEL OTAZO MARTINEZ.,** 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, con cedula de identidad Nº **226.290,** 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, individualizado como Finca Nº 5598, Nº de Cta. Cte. Catastral Nº **00511-26-0056-14, con 600m2,** 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,** incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014 y sujeto a la aprobación presupuestaria del 2015 y 2016.(PAC) Nº 222829, y el (PAC) RENOVACION Nº 7066008, por un monto de Gs. 9.500.000 (Gs. Nueve millones quinientos mil) para el año 2014, para los años 2015 de Gs. 22.800.000(Gs. Veinte y dos millones ochocientos mil) y 2016 con un monto Gs.13.300.00 (Gs. Trece millones trescientos)----------

TERCERA:

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

Guaraníes un millón novecientos mil. (Gs.1.900.000), correspondiente a la Cta. Cte. Catastral: 00511-26-0056-14.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 45.600.000** (Gs. Cuarenta y cinco millones seiscientos mil) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 7.0.032033/2, del Banco ITAU, 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.***----------

Salete Razera

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIUDAD DEL ESTE

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARANA
TELF. 061-513975 – INT. 137
MIGUEL OTAZO MARTINEZ
Presidente
VI Circunscripción Judicial

CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 1 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 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) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) 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

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) 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 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

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

Sabio Rose

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIUDAD DEL ESTE

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARANA
TELF. 061-513975 – INT. 137
MIGUEL OTAZO MARTINEZ
Presidente
VI Circunscripción Judicial

f) El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la locadora, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.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 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, 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 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 dela 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.----------

Dalila Rosero

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIUDAD DEL ESTE

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARANA
TELF. 061-513975 – INT. 137
MIGUEL OTAZO MARTINEZ
Presidente
VI Circunscripción Judicial

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.----------

SALETE RAZERA
C. I. Nº 3.192.501

LOCADORA

Abg. MIGUEL O. MARTINEZ
Pte. De la VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná.

LOCATARIO

MIGUEL OTAZO MARTINEZ
Presidente
VI Circunscripción Judicial