PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 048 /2014

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA** con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, Edificio ROYA 2° piso, República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. Carlos Aníbal Cabriza Ríos** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N° 494/13 de fecha 26/12/2013, con **Cédula de Identidad N° 928.508**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el **Sr. Pablo Manuel Pappalardo Ayala**, con domicilio en la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 231.192** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADOS DE PRIMERA INSTENTANCIA" 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 Adjudicación

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle , individualizado como finca Nº 119 Cta. Cte. Catastral Nº 19.0102.17, distrito de Caacupé, de la ciudad de Caacupé, del Departamento Cordillera, que será destinado para asiento de Juzgados de Primera Instancia.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250 ""Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley N° 5.142/2014, hasta la suma de Guaraníes noventa y nueve millones (Gs.99.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 283.103.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, según Resolución N° 507/14 de fecha 21 de noviembre de 2014.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones quinientos mil- (Gs. 7.500.00) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 15 de cada mes.-

El monto total del presente contrato es de Gs. noventa y nueve millones.- (Gs. 99.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Continental Nº 36-00288281-02 del LOCADOR.

ABG. MG. CARLOS A. CABRIZA RIOS
PRESIDENTE
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CORDILLERA

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **13 (trece) meses más 6 (seis) días**, contados a partir del ***25/11/2014*** hasta ***31/12/2015***, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

CLAUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

CLAUSULA SEPTIMA:

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 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) El pago de los servicios de: agua corriente de la **Cta. Cte. Ctral. Nª 40.0102.17.000.5**, provisión de energía eléctrica del **NIS N° 1041744**, la *tasa de recolección de basuras,* 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, *salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

CLAUSULA 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.

ABG. MG. CARLOS A. CABRIZA RIOS
PRESIDENTE
VII CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CORDILLERA

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 la Ciudad de Caacupé, República del Paraguay, a los 25, días del mes de noviembre. de 2014.-

LOCADOR

LOCATARIO
ABG. MG. CARLOS A. CABRIZA RIOS
PRESIDENTE
VIII CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL CORD.