Contrato Locación de Inmueble

En la ciudad de San Pedro del Ycuamandyyu, capital del Segundo Departamento de la Republica del Paraguay, a los 21 días del mes de OCTUBRE del 2013, entre el **PODER JUDICIAL – CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO**, representado para este acto por el **Abog. JAVIER DEJESUS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, autorizada por Resolución N° 158/12, de fecha 12 de diciembre de 2012, dictado por el Consejo de Administración; domiciliado en **Urundey entre Avda. Cnel. Ortigoza y Dr. Luis María Argaña** de esta ciudad, en adelante el **LOCATARIO** y por la otra el **SR. KLAUS GUILLERMO NEUMANN GORLITZ** con Cedula de Identidad N°:410.006, domiciliado en la ciudad de Antequera, denominado en adelante el **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente **"LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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 y

d- Declaraciones juradas

Los documentos que forma parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forma parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Cabo Pereira y Costanera de la ciudad de Antequera, que será destinado para el local de JUZGADO DE PAZ.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será financiado con los rubros aprobados por Ley de la nación N° 4848/2013 – Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1521, de fecha 31 de julio de 2013, Rubro 250, hasta la suma de **Gs. 8.400.000 (GUARANIES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL).** Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N°253.267.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, convocado por la Circunscripción Judicial de San Pedro, por Resolución N°: 15 de fecha 13 de marzo del año en curso.-----

Klaus Neumann
CI 410.006

Abog. Javier Dejesús Esquivel González
Miembro del Tribunal de Apelación

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.700.000 (GUARANÍES SETECIENTOS MIL)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 20 al 30 de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de de **Gs. 8.400.000 (GUARANIES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL)** IVA incluido.----------

El pago se realizará en cheques emitidos por esta Circunscripción Judicial.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12(doce) meses a partir 01 de enero del 2013 hasta el 31 de diciembre del 2013** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de Ley 2051/03.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la ley 3439/07 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.----------

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)- El pago del servicio de: provisión de energía eléctrica, agua corriente; por el plazo de duración del presente contrato hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

c)- recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------

d)- entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.----------

e)- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.----------

f)- 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 básicos de: consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato 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.----------

OCTAVA:

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

Klaus Nevmann
CI. 412.006

Abog. Javier Dejesús Esquivel González
Miembro del Tribunal de Apelación

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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 escrito previa del LOCADOR.----------

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este 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 control y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DECIMA 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 quedaran a beneficio del LOCADOR sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATARIO en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de manteniendo necesario y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares 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 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.----------

DECIMA 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 N°: 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 San Pedro del Ycuamandyyu, capital del Segundo Departamento a los 21 días del mes de OCTUBRE del año dos mil trece.----------

LOCADOR

Klaus Neumann
C.I. 410.006

LOCATARIO

Abog. Javier Dejesús Esquivel González
Miembro del Tribunal de Apelación

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com