PODER JUDICIAL
Circunscripción Judicial de San Pedro

CONTRATO N°: 28 /2012

## Contrato de Locación de Inmueble

En la ciudad de San Pedro del Ycuamandyyu, capital del Segundo Departamento de la Republica del Paraguay, a los 24 días del mes de AGOSTO del 2012, entre el **PODER JUDICIAL – CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO**, representado para este acto por la **Abog. ANTONIA LÓPEZ DE GÓMEZ**, autorizada por Resolución N° 92/11, de fecha 14 de diciembre de 2011, dictado por el Consejo de Administración; domiciliado en **Urundey entre Avda. Cnel. Ortigoza y Dr. Luis Maria Argaña** de esta ciudad, en adelante el **LOCATARIO** y por la otra la **Sra. TERESA DE JESUS ESCOBAR DE GARCIA** con Cedula de Identidad N°: 622.499, domiciliada en Capiibary, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE 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 la CALLE DE LAS RESIDENTAS de la ciudad de Capiibary, individualizado como Finca N° 9.986 del Distrito de CAPIIBARY, 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° 4581/2011 – certificado de disponibilidad presupuestaria N° 630, de fecha 27 de marzo de 2012, Rubro 250, hasta la suma de **Gs. 4.500.000 (GUARANÍES CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL)**. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N°232378.----------

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS JUDICIALES"**, convocado por la Circunscripción Judicial de San Pedro, por Resolución N°: 20 de fecha 21 de marzo del año en curso.----------

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.500.000 (GUARANÍES QUINIENTOS MIL)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 20 al 30 de cada mes.----------

Teresa De Garcia
TERESA ESCOBAR..

Abog. Antonia López de Gómez
Miembro del Tribunal de Apelación

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

El monto total del presente contrato es de de **Gs.4.500.000 (GUARANÍES CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL)** IVA incluido.----------

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

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de **9 (nueve) meses a partir 01 de enero del 2012 hasta el 30 de setiembre del 2012** 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 de los servicios de: agua corriente; provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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)- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------

b)- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

c)- 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.----------

**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.----------

TERESA ESCOBAR..



Abog. Antonia López de Gómez
Miembro del Tribunal de Apelación

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

**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 24 días del mes de- AGOSTO - del año dos mil doce.----------

**LOCADOR**

TENES ESCRIB. -

**LOCATARIO**

Abog. Antonia López de Gómez
Miembro del Tribunal de Apelación



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