CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, al primer día del mes de Febrero del 2016, entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CJI – R.U.C. Nº: 80005191-2,** representado para este acto, por el Abog. Cristino Yeza Araujo con C.I. Nº 882.791, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrada por Acuerdo Nº 01 de fecha 16 de diciembre de año 2015, emanado del Pleno de Tribunales de apelación, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la Señora **PRETONIA BENITEZ VDA. DE ALMADA**, con C.I. Nº 3.378.116 y RUC N° 3.378.116-8, con domicilio en Distrito de Mayor Otaño, en adelante denominada el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución Nº 290 de fecha 30 de Diciembre de 2015 que se regirá por 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:

- Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- La oferta del Proveedor;
- La resolución de adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- El presente contrato;
- Garantía de fiel cumplimiento de contrato;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado entre las calles Oliva y Domingo Robledo del Distrito de Mayor Otaño, individualizado como Matricula H23/995 – Padrón N° 1095, Lote N° 7, Manzana N° 73, con una superficie de 500 m2, que será destinado para local del Juzgado de Paz de la localidad del ya citado distrito.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 11.000.000 (Guaranes Once millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301648.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Id Nº: 301648, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución N° 290 del 30 de Diciembre de 2.016.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Un millón cien mil, (Gs. 1.100.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre los (10 días hábiles) de cada mes, de acuerdo al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 11.000.000 (Guaraníes Once millones) IVA incluido.---------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses, a partir del 01 de Febrero de 2.016 hasta el 30 de Noviembre de 2.016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

Pretonia Almada

Abg. Cristino Yeza Araújo
Presidente
Circunscripción Judicial de Itapúa

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2016, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

SEXTA:
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.----------

SEPTIMA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------
- Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.--------
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.----------
- El pago por el servicio de: **Agua corriente** Matricula H23/995 – Padrón N° 1095, Lote N° 7, Manzana N° 73, del Distrito de Mayor Julio Dionisio Otaño, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. ----------
- 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:

- **El pago** por el **Servicio de provisión de Energía Eléctrica** por Medidor Nº 1490181, NIS Nº 2383701, del inmueble arrendado, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
- 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]*

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.----------

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.----------

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.----------

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.----------

Petronia Almada

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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.----------

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.----------

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. ----------

DECIMA CUARTA

ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN FE DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente contrato, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, y de los demás documentos integrantes del contrato, en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Petronia Amada

Abg. Cristino Yeza Araújo
Presidente
Circunscripción Judicial de Itapúa