PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 022 /2012

CONTRATO

En la ciudad de Caacupé, República del Paraguay a los 18 días del mes de Septiembre de 2012, entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA**, representado para este acto por el Presidente del Consejo de Administración el **PROF. DR. SEGUNDO IBARRA BENITEZ, con C.I. N°** 911.917, autorizado por Resolución Nº 67/11 de fecha 16 de diciembre de 2011, dictado por el Consejo de Administración, domiciliado en Barrio Loma Guazú, Palacio de Justicia de Caacupé, en adelante denominado el **LOCATARIO** y la Señora **CRISTA ANGELICA KLINGEMANN**, con C.I. Nº 998.474, con domicilio en la Urbanización Surubi´i, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, en adelante denominada la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente **"Contrato de Locación de Inmueble"** autorizada por Resolución Nº 1881/12. de fecha 8. de AGOSTO de 2012 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:

(a) Contrato N°022/2012, de fecha 18 / 09 /2012;
(b) Carta Invitación y Anexos; y
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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.----------

PRIMERA: La **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Mcal. López, Barrio Santa Clara de la ciudad de San Bernardino, individualizado como Finca Nº 1633 del Distrito de San Bernardino, con Cta. Cte. Ctral. Nº19.0190.12, que será destinado para local del **"JUZGADO DE 1° INSTANCIA PENAL DE GARANTÍAS DE SAN BERNARDINO".**----------

SEGUNDA: El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Contratación Directa, será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 4581/2011. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

TERCERA: El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs.3.000.000 (GUARANIES TRES MILLONES)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de **Gs. 21.000.000 (GUARANIES VEINTE Y UN MILLONES)** I.V.A. incluido. El término de la vigencia del presente contrato es por un periodo de **7 (SIETE)** meses contados a **partir del 1 de junio del 2012 hasta el 31 de diciembre del 2.012**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.----------
La solicitud de pago, acompañada de la factura, se hará a través la Oficina de Tesorería, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia.----------

Segundo Ibarra Benítez
Presidente

X

El Banco y Numero de Cuenta de la **LOCADORA** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria....., **Cta. Cte. N°.....**----------
De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto Nº 8694 del 21 de diciembre de 2006.----------
Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 3439/2007, que modifica el Art. Nº 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

CUARTA: Será por cuenta de la **LOCADORA** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago del consumo de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato.----------

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al **LOCATARIO**, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado a la **LOCADORA**, que será compensado con el alquiler debido por el **LOCATARIO** en concepto de locación.----------

SEPTIMA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma a la **LOCADORA**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.----------

OCTAVA: **El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de 30 días, por escrito, conforme al Art. Nº 45 de la Ley Nº 2051/2003 de "Contrataciones Públicas".----------

NOVENA: **La LOCADORA** entregará al **LOCATARIO** el inmueble bajo un Acta de Recepción mencionando todo lo que posee y en que condiciones se encuentra dicho local al momento de ingreso del **LOCATARIO.**----------

DECIMA: **La LOCADORA** podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, la **LOCADORA** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.----------

DECIMA PRIMERA: **El LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.----------

DECIMA SEGUNDA: La **LOCADORA** no podrá volver a arrendar o vender el inmueble que ya está alquilando, en el periodo alquilado.----------

Segundo Ibarra Benitez
Presidente

DECIMA TERCERA - JURISDICCION: En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la Vía Judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Caacupé, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.----------

En prueba de conformidad firman las partes contratantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

Segundo Ibarra Benítez
Presidente

LOCADORA **LOCATARIO**