CONTRATO Nº 400
DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL SR. JORGE DARIO ZARATE.

Entre la Corte de Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná con domicilio en la Avenida Bernardino Caballero 701 e/ Cerro León, República del Paraguay, representado para este acto por el ***Abog. Isidro González Sánchez****, en su carácter de Presidente de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná conforme al Acta Nº 10, de fecha 10 de Diciembre de 2015, con Cédula de Identidad N° 926.458, denominado en adelante* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, el* ***Sr. Jorge Darío Zarate****, con domicilio en la Calle Uruguay e/ Panamá y Juan E. O´Leary, Barrio San Antonio, Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.260.382, denominado en adelante* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente* ***"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"*** *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 de Invitación y Anexos;*
(c) *El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;*
(d) *Resolución de Adjudicación Nº 242 de fecha 15 de Julio de 2016.*

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle Uruguay e/ Panamá y Juan E. O´Leary, con ***Cta. Cte. Catastral Nº 26-0520-18, Lote 05-C/5-D, Manzana 244, Finca Nº 6885/6886*** *de Ciudad de Hernandarias, con una superficie de* ***960.00mts²****, que será destinado para Los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná.----------*

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 con fuente de financiamiento 30, incluidos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Periodo Fiscal 2016, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente al año 2017 y 2018. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC) con el Nº 314.376.----------***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 09/2016 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y PAZ, DE LA CIUDAD DE HERNANDARIAS - ID: 314.376,*** *convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según Resolución N° 182 de Fecha 17 de Junio del 2016.----------*

Isidro González S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de GUARANÍES TREINTA MILLONES (Gs. 30.000.000), IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES SETECIENTOS VEINTE MILLONES (Gs. 720.000.000), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Ahorro Nº 0001000000389973, Banco Sudameris, del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una ***vigencia de 24 meses****, siendo la vigencia desde el* ***01 de Agosto de 2016 al 31 de Julio del 2018****, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------*

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.--------

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) *Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.*

b) *Pagar el consumo de Energía Eléctrica del medidor con Nº de NIS: 2515905.*

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).*

e) *Realizar el mantenimiento periódico de los Acondicionadores de Aire instalados por El Locador, en las Dependencias de los Juzgados de Primera Instancia y/o Paz.*

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.

Isidro González S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná

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.----------

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 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 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.----------

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.----------

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 Ciudad del Este, República del Paraguay, a los ***29 días del mes de Julio de 2016****.----------*

JORGE DARIO ZARATE
C.I Nº:1.260.382
LOCADOR

Abog. ISIDRO GONZALEZ SANCHEZ
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO

Isidro González S.
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná