CONTRATO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU Y LA Sra. JUANITA BALBUENA Vda. de VALDEZ

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZÚ**, domiciliada en las calles Tuyutí y Serafina Dávalos de la ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. DAVID ANTONIO ESCOBAR OJEDA**, con **Cédula de Identidad N° 1.222.083,** denominado en adelante **LOCATARIO** por una parte y por la otra, la Señora **JUANITA BALBUENA VDA. DE VALDEZ**, con **C.I. Nº 454.264**, domiciliada en la Avda. Mcal. Estigarribia y Mcal. López, de la ciudad de **SAN JOSE DE LOS ARROYOS**, República del Paraguay, denominada 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 Invitación y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Autorización Nº 104, del 06 de julio del 2.015.-

(e) Resolución de Adjudicación Nº164, del 30 de setiembre del 2.015.

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 Avda. Mcal. Estigarribia y Mcal. López, e individualizado como Finca Nº 1.301, Cta. Cte. Catastral Nº 2103405, distrito de **SAN JOSE DE LOS ARROYOS**, del departamento de Caaguazú, con una superficie de 1200 metros cuadrados, que será destinado para local del Juzgado de Paz.

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 Gs. 11.500.000 (guaraníes once millones, quinientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 298.294.**

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Juanita B. Vda de Valdez
Juanita Balbuena

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 298.294**, convocado por LA CIRCUNSCIPCION JUDICIAL CAAGUAZU.

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

El monto total del presente Contrato es de Gs 11.500.000 (guaraníes once millones, quinientos mil)IVA incluido.

Siendo Gs. 1.500.000 (guaraníes un millón, quinientos mil) para el año 2015, Gs. 6.000.000 (guaraníes seis millones) para el año 2016 y Gs. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones) para el año 2017.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 23 meses a partir del 01 de octubre del 2.015 hasta el 31 de agosto del 2.017.-

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2016 y 2017, estarán sujetos a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del Plan Financiero Institucional en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2016 y 2017, de conformidad a lo establecido en el 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:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, servicios básicos como agua, energía eléctrica y teléfono **(ANDE, COPACO, ESSAP)** 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.

Lic. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Juanita Balbuena

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

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) 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 (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios 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.

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Juanita Balbuena

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

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.

En prueba de conformidad se suscriben en 4(cuatro) paginas de 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, a los 05 días del mes de octubre de 2.015.-

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Firmado por el _____ Locatario.

Firmado por el _____ Locador.

Juanita Balbuena

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú