Contrato de Locación de Inmueble N°03/12

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en Mcal. Estigarribia e/ Azara e Ismale Maelo Gomez República del Paraguay, representada para este acto por el Abogado Juan Carlos Bordon Barton, en su carácter de Presidente del Consejo de Administracion de la Circunscripcion Judicial del Guaira conforme a Resolucion N° 001 del 3 de Enero del 2012 , con Cédula de Identidad N° 1.306.833 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Nilda Rodas Rivas de Arevalos con domicilio en la Ciudad de Jose Fassardi, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 973.197 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolucion N°252 de fecha 01 Noviembre de 2012

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 Ciudad de José Fassardi, Departamento del Guaira, individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, que será destinado para local de Juzgado de Paz de José fassardi.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Rubro 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 9.000.000 (Gs. Nueve Millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 237.261.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por la Circunscripcion Judicial del Guaira, según resolución N° de fecha 2012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 500.000

(Gs. Quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs 9.000.000 (Gs. Nueve Millones) IVA incluido, de los cuales para el Ejecicio 2012 es de Guaranies 1.000.000 (Un millon), para el Ejercicio 2013 es de Guaranies 6.000.000 (seis millones) y para el Ejercicio 2014 es de Guaranies 2.000.000. (dos millones).

La validez de la contratacion para el Ejercicio 2013 quedara sujeta a la aprobacion de la partida presupuestaria correspondiente . Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 01/11/2012 *(fecha de inicio de la locación)* hasta 30/04/2014 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

SEXTA:

a) 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 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 locador 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) 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 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.

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.

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: a) 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.

b) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica República del Paraguay, a los 1 (Un) días del mes de Noviembre de 2012

.....
LOCADOR

.....
LOCATARIO

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL GUAIRA CONSEJO DE ADMINISTRACION