CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 313

DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTA FE DEL PARANA.

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. Miguel T. Otazo Martínez, en su carácter de Presidente de la VI-CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL, conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 656 de fecha de 10 de Diciembre de 2014, con Cédula de Identidad N° 226.290, denominado en adelante, **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA con cedula de Identidad Nº 3.302.839, domiciliada en Mcal. López c/ Independencia del Distrito de Santa Fe, República del Paraguay, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" conforme a la Resolución Nº 656 de fecha 10 de Diciembre de 2014, 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) Carta Invitación y Anexos; y,
(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(c) Resolución de Adjudicación Nº 656 de fecha 10 de Diciembre de 2014; y,
(d) Contrato.

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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mariscal López c/ Independencia del Distrito de Santa Fe del Paraná, individualizado como finca Nº 28331, Cta. Cte. Catastral Nº 26-0059-03 del Departamento de Alto Paraná, con una dimensión de 8x7 Mt2, que será destinado para local del Juzgado de Paz de Santa Fe del 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 2014, y supeditado a la aprobación de la Partida Presupuestaria correspondiente a los años 2015 y 2016, el monto mensual será de 2.500.000 Guaraníes (Gs. DOS MILLONES QUINIENTOS MIL). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº282168.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Contratación de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2014, convocado por la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, según resolución Nº 656 de fecha 10 de diciembre de 2014.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 2.500.000(Gs.DOS MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs.50.000.000 (Gs. CINCUENTA MILLONES) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº del LOCADOR, BANCO ITAU 000000020009173/2

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses a partir del 1º de Diciembre de 2014 hasta 31 de Julio de 2016 *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. 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:

LA **LOCADORA** 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) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0059-03

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

g) Solicitar la terminación del presente contrato, con la condición de notificar la terminación del mismo con sesenta días de anticipación.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

i) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

j) Entregar el inmueble arrendado 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 LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 2.500.000(Gs.DOS MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs.50.000.000 (Gs. CINCUENTA MILLONES) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses a partir del 1º de Diciembre de 2014 hasta 31 de Julio de 2016 *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. 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:

LA **LOCADORA** 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) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0059-03

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

g) Solicitar la terminación del presente contrato, con la condición de notificar la terminación del mismo con sesenta días de anticipación.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

i) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

j) Entregar el inmueble arrendado 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 LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA, 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 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 a la LOCADORA 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.

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 16 días del mes de Diciembre de 2014.

Zulli Liliana Garcia Moreira

C.I. Nº 3.302.839

LOCADORA

Abg. Miguel T. Otazo Martínez

Presidente de la VI-Circunscripción Judicial

Abog. Miguel Tadeo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

LOCATARIO

PODER JUDICIAL
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE ALTO PARANA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ADENDA Nº 01

DEL CONTRATO Nº 313 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2014 ,"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE", ADJUDICADO POR RESOLUCION Nº 656 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014 ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL Y LA SRA. ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA .

Que mediante la Resolución Nº 198 del 09 de Junio de 2015, emanada por EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL, **RESUELVE:** Art. 1º: APROBAR, LA MODIFICACION DEL CONTRATO DE LOCACION Nº 313 SUSCRIPTO ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL Y LA SRA. ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA, que en su clausula QUINTA, esta queda redactada de la siguiente manera:

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses a partir del 1º de Enero de 2015 hasta el 31 de agosto de 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/2003.

En fe de la cual, la VI Circunscripción Judicial y la LOCADORA, actuando ambas por intermedio de sus respectivos representantes, debidamente autorizados firman la presente Adenda, constituida por (1) una página, en 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ciudad del Este, Capital del X Departamento de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de JUNIO de 2015.----------

LOCADORA

ZULLI LILIANA GARCIA M.
C.I. Nº 3.302.839.

LOCATARIO
Abog. OSCAR D.ALFONZO
PRESIDENTE DE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA.