Lic. Griselda A. Talavera M.
Profesional VIII

N° 21

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN con domicilio en Avda. Heriberto Colombino y Cap. Lezcano, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABOG. LUIS ALBERTO RUIZ AGUILAR** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N° 534/18, con Cédula de Identidad N° 1.252.844, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **GERVACIA VALIENTE GALLINAR**, con domicilio en Ruta III Yby Yaú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 867.604, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Resolución que aprueba la Renovación de Locación de Inmueble.

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.

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 Ruta V e individualizado como finca Nº 2567 Cta. Cte. Catastral Nº_XXXX__, distrito de Yby Yau, de la ciudad de Yby Yau, del Departamento de Concepción, con una superficie de 960 m2, que será destinado para local del Juzgado de YBY YA`U.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, del Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2.018, hasta la suma de Guaraníes ciento ochenta millones (Gs. 180.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 350.109.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 350.109, convocado por la Circunscripción Judicial de Concepción, según resolución N° 534/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes siete millones (Gs. 7.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento ochenta millones (Gs. 180.000.000). IVA incluido.
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 2032003222133 del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de veinte y cuatro meses, a partir del 25/07/2018 hasta 25/07/2020 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:
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.

Presidente

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.

OCTAVA:
EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_xxxxx___provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1972949 y por consumo de la línea telefónica Nº___xxxxx___por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
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.

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 necesario y urgente de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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:
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. 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 Concepción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.
En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los 25 días del mes de julio de 2018.-

---
LOCADOR

LOCATARIO