Poder Judicial
Circunscripción Judicial de Misiones

Lic. Emma Valenzuela Vázquez
Secretaria

Contrato de Locación de Inmueble Nº /2014.-

Entre el **PODER JUDICIAL** con domicilio en la **Ruta Nº 1 Km. 196 y Yegros, San Juan Bautista Misiones, República del Paraguay**, representado para este acto por el **Dr. VICTOR DANIEL RODRIGUEZ LEZCANO**, en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones** conforme a la **Resolución Nº 344 de fecha 20 de diciembre de 2013**, con **Cédula de Identidad Nº 402.790**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Vicente Meza Medina,** con domicilio en la ciudad de **San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay**, con **Cédula de Identidad Nº 833.950**, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE SAN JUAN BAUTISTA"** 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;

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 **Ruta Nº 1 Mcal. Francisco Solano López Km. 196** e individualizado con **Cta. Cte. Catastral Nº 24-0500-31, distrito de San Juan Bautista**, de la ciudad de **San Juan Bautista**, del **Departamento de Misiones**, que será destinado para local de **Juzgado de Paz de dicha ciudad.**

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, Ley Nº 5142/2014)** hasta la suma de **Guaraníes 12.560.000.- (Gs. Doce millones quinientos sesenta mil)**. Esta contratación está incluida en el **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 270233.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación **Nº 270233**, convocado por la **Circunscripción Judicial de Misiones**, según **Resolución Nº 040/2014 de fecha 07 de marzo de 2014.-**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes 1.256.000.- (Gs. Un millón doscientos cincuenta y seis mil) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el **07 de marzo de 2014 al 31 de diciembre de 2014.-**

El monto total del presente contrato es de **Gs. Doce millones trescientos ocho mil ochocientos ocho (Gs. 12.308.808.-) IVA incluido.**

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **10 (diez) meses a partir del 07 de marzo del 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

Abg. Víctor Daniel Rodríguez Lezcano
Presidente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Emma Valenzuela Vázquez
Administradora

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) El pago de los servicios de: agua corriente de la **Cta. Cte. Catastral N°24-0500-31**, provisión de energía eléctrica, 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.

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 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.

Abg. Victor Daniel Rodriguez Lezcano
Presidente

CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Emma Valenzuela Vázquez
Administradora

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 la **Ciudad de San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay, a los 17 días del mes de marzo de 2014.**

PODER JUDICIAL
CONSEJO DE ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Misiones

Abg. Víctor Daniel Rodríguez Lezcano
Presidente