# CONTRATO Nº 291

## DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA C.S.J – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA SRA. MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF

**En Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná a los 17 días del mes de Noviembre del año 2014, se reúnen, por una parte en concepto de Locatario y en representación de la** Corte Suprema de Justicia - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. MIGUEL OTAZO MARTINEZ,** en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, con cedula de identidad paraguaya Nº 226.290, conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 423 de fecha 23 de Julio de 2014 , y por la otra, en concepto de **Locadora,** la **Señora MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF, de nacionalidad paraguaya, con C.I Nº** 1.279.146, con domicilio en la Calle Dr. Francia y Acosta Ñu de la Ciudad de Santa Rita, República del Paraguay, y que ambas partes reconocen capacidad jurídica para celebrar este **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:**

**LA LOCADORA** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Calle Dr. Francia y Acosta Ñu, sobre la Ruta VI, Dr. Juan León Mallorquín, individualizado como Lote N º 07, con una Superficie de 800 m2, correspondiéndole a la Locadora 400 M2, de los cuales se encuentra arrendado 70 m2,para asiento de la oficina del Juzgado de Paz, identificado como sala Nº 02 del Edificio APODACA, con Nº de Cta. Cte. Catastral Nº **26-0096-07**, de la ciudad de Santa Rita, del Departamento del Alto Paraná----------

**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, el Plan Anual de Contrataciones (PAC) renovación Nº 7066011, para el año 2014, y sujeto a la aprobación presupuestaria para los años 2015 y el año 2016----------

**TERCERA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes un millón novecientos mil, (Gs.1.900.000) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs.45.600.000 (Gs. Cuarenta y cinco millones seiscientos mil) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 26-699033-03,Banco Continental, debiendo para el efecto presentar la Factura Crédito ante la Oficina Administrativa desde el 1er. día hábil hasta el 5to día hábil de cada mes, para el pago oportuno de la obligación contraída, ***deslindando a esta institución de toda responsabilidad por la falta de pago dentro del plazo establecido.***---

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

**CUARTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Agosto del 2014 hasta *el 31 de Julio del 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

**QUINTA:**

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.----------

**SEXTA:**

**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)* El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica cuyo **Nº de N.I.R. es 0.2367580.01 correspondiente al mismo inmueble**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

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.

**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 arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable. EL LOCATARIO redactara un Acta de informe, que se adjuntara a este contrato, presentado por el Jefe de Obras Civiles, Arq. Ángel Gonzales, con las descripciones completa de las condiciones, dependencias con que cuenta el inmueble, estado en que se encuentra, las área con que cuenta, tipo de material y pintura de todo el local en el momento del arrendamiento

c) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

d) 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. Ojazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

**SEPTIMA:**

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble individualizado como sala Nº 02 con una superficie de 70 M2, ubicado en el primer piso del Edificio APODACA, a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.----------

**OCTAVA:**

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.----------

**NOVENA:**

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 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

**DECIMA:**

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.----------

**DECIMA PRIMERA:**

**EL LOCATARIO** efectuará un reajuste del canon del presente contrato a solicitud de la LOCADORA, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, conforme a lo dispuesto en el Art. 46º REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

***DECIMA SEGUNDA:***

En caso de discrepancia entre las partes que no pueda resolverse mediante conversaciones directas, como efecto del presente contrato, se recurrirá a los Tribunales de la República estableciéndose competente el de Ciudad del Este.----------

**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 17 días del mes de Noviembre de 2014.----------

MYRIAM CONCEPCION CANTERO W.
**LOCADORA**

Abg. MIGUEL OTAZO MARTINEZ
Pte. De la VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná
**LOCATARIO**

Abg. Miguel Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial