PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAGUAZÚ

N° 022 /2015

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Circunscripción Judicial Caaguazú, domiciliada en Tuyutí y Serafina Dávalos de la Ciudad de Cnel. Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. David Antonio Escobar Ojeda**, con C.I.N° 1.222.083, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial Caaguazú, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y, por la otra, el Sr. **Elvio Cesar Pavón Ojeda,** domiciliado en la ciudad de Raúl Arsenio Oviedo, República del Paraguay, con C.I. N° 5.706.993, denominada en adelante el **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) Resoluciones de Renovación N° 126 del 17/08/2015

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 order enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del locatario un inmueble de su propiedad situado en la Planta Urbana de la ciudad de Raúl Arsenio Oviedo, e individualizado como Finca N° 1784, Cta. Cte. Catastral N° 21-023-15, distrito de Raúl Arsenio Oviedo, del departamento de Caaguazú, que será destinado para local del Juzgado de Paz.

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto especifico 251 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 14 400.000.- (Guaraníes catorce millones, cuatrocientos mil). Esta contratación se origina en el Plan Anual de Contrataciones con el N° 235.327/12

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble correspondiente al proceso de Locación, **PAC ID N° 235.327,, CDP N° 0527/12.**

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Elvio Cesar Pavon

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazu

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 600 000 (Guaraníes seiscientos mil)
El monto total del presente Contrato es de Guaraníes 14.400.000.- (Guaraníes catorce millones, cuatrocientos mil). IVA Incluido.
Siendo guaraníes 2.400.000 (dos millones, cuatrocientos mil) para el año 2015, guaraníes 7.200.000.- (siete millones, doscientos mil) para el año 2016 y guaraníes 4.800.000.- (cuatro millones, ochocientos mil) para el año 2017.
El pago se realizara en la Caja de Ahorro **N° 20-185224**

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, contados a partir del 31 de agosto de 2015 hasta el 31 de agosto del 2017.

SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la ley 2051/03 modificado por el Art. 1 de la ley 3439/07 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) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, servicios básicos como agua, energía eléctrica y teléfono (ANDE, COPACO, ESSAP) 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales los recibió (salvo los desgates y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del locatario mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Elio Cesar Pavon

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

OCTAVA

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30(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, este 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 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.

DECIMA 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 quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo a devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATARIO en tal concepto.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

DECIMA SEGUNDA

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento durante la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la ley 2051/03

DECIMA TERCERA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

Elvio Cesar Pavon

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú

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 resueltas.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 28 del mes de agosto de 2.015.

Dr. David Antonio Escobar Ojeda
Miembro Tribunal de Apelación

....

LOCADOR **LOCATARIO**

Elvio Cesar Pavon

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA
Circunscripción Judicial Caaguazú