CONTRATO Nº 279.
DE LOCACION DE INMUEBLE
DEL JUZGADO DE PAZ DE JUAN E. O`LEARY

Entre la Corte Suprema de Justicia - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en Av. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, Ciudad del Este, República del Paraguay, representada para este acto por el Abg Miguel Otazo Martínez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución Nº 423 de fecha 23 de Julio del 2014; con Cédula de Identidad N° **226.290**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr Nicolás Rubén Ramírez Yacquet, con domicilio en Avenida Cacique Che`iro c/ Las Residentas, Juan E. O`Leary, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **840.337** denominado en adelante **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) Carta Invitación 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 Avenida Cacique Che`iro c/ Las Residentas con Cta. Cte. Catastral Nº00504-26-0009-05, distrito de la ciudad de Juan E. O' Leary, del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 105 m2, que será destinado para local de Juzgado de Paz.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 51.750.000 (Gs. Cincuenta y un millones setecientos cincuenta mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 253.774, y el PAC de renovación Nº 7065990 con un monto de Guaraníes 27.000.000 (Gs. Veintisiete millones) para este año 2014, y sujeto a la aprobación presupuestaria del año 2015, por un monto de Gs.24.750.000 (Gs. Veinticuatro millones setecientos cincuenta mil)----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por Corte Suprema de Justicia, VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná según resolución N° 09 del 06 de Marzo de 2013 y la Resolución Nº 423 de fecha 23 de julio de 2014, por el cual se aprueba la renovación----------

CUARTA:

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 2.250.000 (Guaraníes dos millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs.27.000.000 (Gs. Veintisiete millones) IVA incluido, monto que corresponderá para el año 2014, y la suma de Gs. 24.750.000 (Gs. Veinticuatro millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido, monto que estará sujeto a la aprobación presupuestaria del año 2015.

El pago se realizará en Caja de Ahorro Nº 35.0.352539/6 del Banco Nacional de Fomento.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 23 meses a partir del 01 de Enero del 2014 hasta *30 de Noviembre de 2015, 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. 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 arrendado 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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 0.1869655, de la Cta. Cte. Ctral Nº 00504-26-0009-05 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 arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable. EL LOCATARIO redactara un Acta, donde ha de constar, el estado general del inmueble, en el momento de arrendar, concernientes a pinturas de pared, ventanas, puertas y accesorios como picaportes, cerraduras, piso, azulejos, griferías, cisternas y otros.

a) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable, se adjunta el informe presentado por el

Abog. Miguel T. Otazo M.
Presidente

Jefe de Obras Civiles, Arq. Ángel Gonzales, descripción completa de las condiciones, dependencias con que cuenta el inmueble, estado en que se encuentra el mismo en el momento del arrendamiento

b) 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 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.----------

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

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente

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 del Este, República del Paraguay, a los 31 días del mes de julio del 2014.-

Nicolás Rubén Ramírez Yacquet
Cedula de Identidad Nº 840.337
LOCADOR

Abog. Miguel T. Otazo Martínez
Presidente
VI Circunscripción Judicial
Abog. Miguel Otazo Martínez
Pte.. De la VI Circunscripción Judicial
Alto Paraná
LOCATARIO