PODER JUDICIAL **002/2014**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RENOVACION DE CONTRATO. LOCACION DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE YASY CAÑY.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en calle Ricardo Méndez e/ Carlos Antonio López, República del Paraguay, representada para este acto por la **Abg. ROSALINDA GUENS DE BENITEZ, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Canindeyú** conforme a la Resolución Nº 97/2013 de fecha 20 de Diciembre de 2013 con Cédula de Identidad N° 994.202, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. SANI MARIEL BENITEZ CHAPARRO**, con domicilio en la localidad de Yasy Cañya, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3567436, denominada 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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Renovación de Locación.

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 localidad de Puerto Adela e individualizado como **finca Nº 4765 Cta Cte. Catastral Nº 171788**, distrito de Yasy Cañy, de la localidad de Yasy Cañy, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 600 m2 (seiscientos metros cuadrado), que será destinado para local del Juzgado de Paz de Yasy Cañy.

ROSALINDA GUENS

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación Nº 5142/14.) hasta la suma de Guaraníes **18.000.000. (Gs Diez y ocho millones)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 7059475.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 016/2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 1.500.000** (Guaraníes Un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 18.000.000** (Guaraníes Diez y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la **Cuenta de Ahorro Nº 24 01 7485607** del LOCADOR cargo **Banco Regional.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir del **01 de Enero de 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*

Se prevé un reajuste, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el banco el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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.

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.

ROSALINDA GUENS

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: energía eléctrica del medidor **Nº 1364059 NIR 12062991,** .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

ROSALINDA GUENS

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 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 Salto del Guaira, Departamento de Canindeyú, a los ……del mes de Febrero del año dos mil catorce.

……

Sani Mariel Benitez
LOCADOR

……

Abg. Rosalinda Guens de Benitez
LOCATARIO