Corte Suprema de Justicia
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA
RUC 80005191-2
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Contrato de Locación de Inmueble N°: 09 /16

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE GUAIRA** con domicilio en Mcal. Estigarribia e/ Azara e Ismael Maelo Gómez República del Paraguay, representada para este acto por el Abogado Vicente Alberto Elizaur Britez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Guaira conforme a Resolución N° 371 del 23 de Diciembre del 2015 , con Cédula de Identidad N° 1.364.035 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Esperanza Concepción Godoy Fernández con domicilio en la Ciudad de Félix P. Cardozo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.254.071 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE FELIX PEREZ CARDOZO"** 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución N° 356 de fecha 27 de Noviembre de 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 orden enunciado anteriormente.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ciudad de Félix P. Cardozo, Departamento del Guaira, individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, que será destinado para local de Juzgado de Paz de Félix P. Cardozo.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Rubro 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 6.600.000 (Gs. Seis Millones Seiscientos Mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 277.344.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por la Circunscripción Judicial del Guaira, según resolución N° 356 de fecha 27 de Noviembre de 2015.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 550.000.-

(Gs. Quinientos Cincuenta mil) I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido.

Abog. Vicente Elizaur
Miembro del Tribunal de Apelación Penal
Sumario por Resolución

El monto total del presente contrato es de Gs 6.600.000 (Gs. Seis Millones Seiscientos Mil) I.V.A. incluido.

La validez de la contratación para el Ejercicio 2016 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01/01/2016 *(fecha de inicio de la locación)* hasta 31/12/2016 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-*

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

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.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado 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

Vicente M. Elizaur Brítez
Presidente Consejo de Administracion
Circunscripción Judicial Guairá

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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: a) 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 Villarrica República del Paraguay, a los 01 (un) días del mes de Enero de 2016.-

.....
LOCADOR

.....
LOCATARIO
Vicente A. Elizaur Britez
Presidente Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Guairá