PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAGUAZÚ

Nº 055 /2012

CONTRATO 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 **ABOG. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Acordada Nº 02/11, con Cédula de Identidad Nº 668.111 , denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora LUSILDA CUBA DE GIMENEZ, domiciliada en YHU, República del Paraguay, con C.I. Nº 2.271.520, 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) Resolución de Renovación Nº 051/12

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 Planta Urbana de la ciudad de YHU, e individualizado como Finca Nº —, Cta. Cte. Catastral Nº 00272-21-0037, distrito de YHU, del departamento de Caaguazú, con una superficie de — metros cuadrados, 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 8.000.000 (Guaraníes ocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones con el Nº 216232/11; 07027923/12.

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble correspondiente al proceso de Locación, **PAC ID Nº 216.232/2011, CDP Nº 1139/12.**

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 400.000 (Guaraníes cuatrocientos mil)
El monto total del presente Contrato es de Guaraníes 8.000.000 (Guaraníes ocho millones) IVA Incluido.
Siendo guaranies 1.600.000(un millón seiscientos mil) para el año 2.012, guaranies 4.800.000(cuatro millones ochocientos mil) para el año 2.013, y guaranies 1.600.000(un millón seiscientos mil) para el año 2.014.
El pago se realizara en la Caja de Ahorro Nº —

Lusilda Cuba

ABOG. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) meses, contado a partir de 31 de agosto de 2.012 hasta el 30 de abril de 2.014.

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).

OCTAVA

EL LOCATARIO podrá dar por terminada en 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 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.

Lusilda Cuba

ABOG. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA

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 paliación 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 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 23 del mes de noviembre de 2.012

.....
LOCADOR
Lusilda Cuba

.....
LOCATARIO

ABOG. JORGE FELICIANO SOTO ESTIGARRIBIA