PODER JUDICIAL
C.S.J -VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

CONTRATO Nº 285

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA C.S.J – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y EL SR. HILMO NORIVALDO SCHUBERT

En Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná a los 31 días del mes de Julio del año 2014, se reúnen, por una parte en concepto de Locatario y en representación de la Corte Suprema de Justicia - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. MIGUEL OTAZO MARTINEZ,** en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, con cedula de identidad paraguaya Nº 226.290, conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 423 de fecha 23 de Julio de 2014 , y por la otra, en concepto de **Locador** el **Sr. Hilmo Norivaldo Schubert,** con domicilio en la Av. 14 de Mayo, de la Ciudad de Santa Rita, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 994.327, quien presenta una Carta Poder otorgado por la Señorita YENY ROSALBA SCHUBERT LIUZZI, para representarla en este contrato, de nacionalidad paraguaya, soltera con cedula de Identidad Paraguaya Nº 3.361.411, quien es propietaria del citado inmueble, por lo que se acuerda celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad (dos salones comerciales), de 450 m2 de construcción, situado en la Avda. 14 de Mayo, individualizados con el Nº de Cta. Cte. Catastral Nº **26-0203-07/26-0203-07/08**, con 600 m2, Finca Nº 746 Lote Nº 21 y 22, con N.I.R. Nº 1877969, ubicado en la ciudad de Santa Rita, del Departamento del Alto Paraná, que será destinado para local del Juzgado de Primera Instancia----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014 y sujeto a la aprobación presupuestaria del 2015 y 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 7066004 renovación ----------

TERCERA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Seis millones, (Gs.6.000.000) IVA incluido, según lo dispuesto en la Resolución Nº 423 del 23 de julio del 2014.----------

El monto total del presente contrato es de Gs.144.000.000 (Gs. Ciento Cuarenta y Cuatro millones) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 417.020.260.0, Banco Regional SAECA, debiendo para el efecto presentar la Factura Crédito ante la Oficina Administrativa desde el 1er. día hábil hasta el 5to. día hábil de cada mes, para el pago oportuno de la obligación contraída, ***deslindando a esta institución de toda responsabilidad por la falta de pago dentro del plazo establecido.***----------

CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Agosto del 2014 hasta *el 31 de Julio del 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

QUINTA:

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.----------

SEXTA:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago del servicio de: provisión de energía eléctrica cuyo **Nº de N.I.R. es 1877969, correspondiente al mismo inmueble**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable, EL LOCATARIO redactara un Acta de informe, que se adjuntara a este contrato, presentado por el Jefe de Obras Civiles, Arq. Ángel Gonzales, con las descripciones completa de las condiciones, dependencias con que cuenta el inmueble, estado en que se encuentra, las área con que cuenta, tipo de material y pintura de todo el local en el momento del arrendamiento

d) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió en el momento del arrendamiento.

e) **El LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

SEPTIMA:

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.----------

OCTAVA:

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.----------

NOVENA:

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son

DECIMA:

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.----------

DECIMA PRIMERA:

EL LOCATARIO efectuará un reajuste del canon del presente contrato a solicitud del LOCADOR, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, conforme a lo dispuesto en el Art. 46º REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.-----

DECIMA SEGUNDA:

En caso de discrepancia entre las partes que no pueda resolverse mediante conversaciones directas, como efecto del presente contrato, se recurrirá a los Tribunales de la República estableciéndose competente el de Ciudad del Este.----------

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 Ciudad del Este, República del Paraguay, a los 31 día del mes de Julio de 2014.----------

Hilmo Noribaldo Schubert
C.I.Nº 994.327
LOCADOR

Abg. Miguel Otazo Martínez
Pte. De la VI-Circunscripción Judicial Alto Paraná
LOCATARIO