N° 46

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN con domicilio en Avda. Heriberto Colombino y Cap. Lezcano, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABOG. LUIS ALBERTO RUIZ AGUILAR** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N° 532/17, con Cédula de Identidad N° 1.252.844, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **PEDRO URBIETA BARRETO,** con domicilio en Capitán Gumercindo Sosa y Gral. Caballero, de la ciudad de Horqueta, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.308.283, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN 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 que aprueba la Renovación de Locación de Inmueble.

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.

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 la calle Capitán Gumercindo Sosa y Gral. Caballero e individualizado como finca Nº 6113, Cta. Cte. Catastral Nº 17-0122-10-00-00, distrito de HORQUETA, del Departamento de Concepción, con una superficie de ..... m^2, que será destinado para local del Juzgado de PAZ DE HORQUETA.

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, hasta la suma de Guaraníes seis millones seiscientos mil (Gs. 6.600.000. Esta contratación estaba incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 317.625.

TERCERA:

El presente contrato de renovación es el resultado del proceso de locación N° 317.625, convocado por Circunscripción Judicial de Concepción, según resolución N° 444/16.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones doscientos mil (Gs. 2.200.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el quince al veinte de cada mes vencido. El monto total del presente contrato es de guaraníes Diez y nueve millones ochocientos mil (Gs. 19.800.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 86722 del LOCADOR.

Luis Alberto Ruiz Aguilar
Presidente

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de nueve meses, a partir del 01/10/2017 hasta 30/06/2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Para el Ejercicio Fiscal 2.018 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a la disponibilidad del rubro. 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 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.

OCTAVA:
EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 17-0122-10-00-00, provisión de energía eléctrica del medidor Nº ..... y por consumo de la línea telefónica Nº xxxxxx 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.

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.

Luis Alberto Maia Aguilar
Presidente

N° 46

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

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 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 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. De no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Concepción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.
En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de setiembre de 2017.-

Luis Alberto Ruiz Aguilar
Presidente

LOCADOR

LOCATARIO