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, ciudad de Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. AMADO JESUS GREGORIO ALVARENGA CABALLERO**, con Cédula de Identidad N°**544.168**, en su carácter de Presidente de la Circunscripción, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. BLANCA BEATRIZ LOVERA BLANCO**, con domicilio en Juan Díaz de Solís c/ Plaza 28 de enero, Barrio San José, Vallemí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.797.695, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente contrato "RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VALLEMI" 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.

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la casa de la calle Juan Díaz de Solís del Barrio San José, individualizado como finca Nº 1011, 1013 y 04 Cta. Cte. Catastral Nº 17-0004-18, distrito de SAN LÁZARO, del Departamento de Concepción, con una superficie de 12.70 m. (doce metros., setenta centímetros) x 36 m (treinta y seis metros), que será destinado para local del Juzgado de PAZ DE VALLEMI.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato en el presente ejercicio fiscal, está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, del Presupuesto General de Gastos de la Nación Año 2.020, hasta la suma de Guaraníes diez y ocho millones (Gs. 18.000.000).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación del PAC Nº 372.997, de la Circunscripción Judicial de Concepción, aprobado por resolución N° 099/2020 del Consejo de Administración.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Tres millones (Gs.3.000.000) IVA incluido, desde el 01/04/2020 hasta 30/09/2020; pagaderos por mes vencido entre el quince al veinte de cada mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 18.000.000 (diez y ocho millones de guaraníes) IVA incluido.
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 4196621 (BANCO VISIÓN) de la LOCADORA.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de (6) seis meses a partir del 01/04/2020 hasta 30/09/2020, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

SÉPTIMA:

LA **LOCADORA** 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 17-0004-18, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 682812 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.

3797.695

Abog. Amado Alvarenga Caballero
Presidente

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCION

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 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

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 de la LOCADORA

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 mantenimientos 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 a la LOCADORA 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 del Decreto N° 2992/19). 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 31 días del mes de marzo de 2020.

LOCADORA

Blanco Lacava.

LOCATARIO
Abog. Amado Alvarenga Caballero
Presidente