CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 01/17

Entre la **Circunscripción Judicial de Caazapá** con domicilio en calle: Padre José de Jesús Aguirre y Dr. Pedro N. Ciancio, Ciudad de Caazapá, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Edgar Adrian Urbieta Vera**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad N° 566.924, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Zulma Graciela Sosa Cardozo**, con domicilio en: Humaitá e/ Mcal. López y Curupayty, ciudad de San Juan Nepomuceno, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.254.342 denominada en adelante **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) El presente Contrato;
(b) La Resolución Nº 011/17;
(c) El Contrato Nº 045/15; y,
(d) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 calle Humaitá e/ Mcal. López y Curupayty, e individualizado según Cta. Cte. Catastral Nº 22-083-21, distrito de San Juan Nepomuceno, de la ciudad de San Juan Nepomuceno, del Departamento de Caazapá, que será destinado para ***Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría e Ingresos Judiciales de San Juan Nepomuceno***.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato, **para el presente Ejercicio Fiscal 2017**, está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2017, para la Circunscripción Judicial de Caazapá, hasta la suma de Gs. 108.000.000 (Guaraníes ciento ocho millones). Esta contratación es realizado bajo la modalidad de **Renovación de Locación de Inmueble**, del **PAC/ID Nº 294.901**, en forma **PLURIANUAL**, periodo 2017-2018. Lo correspondiente al periodo 2018 se encuentra sujeto a la partida Presupuestaria del Ejercicio Fiscal del año 2018.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Renovación de Locación de Inmueble** del **PAC/ID Nº 294.901**, según Resolución N° 011/17.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.-
El monto total del presente contrato es de Gs. 144.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones) IVA incluido.

Dr. Edgar Adrián Urbieta Vera
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

Zulma Graciela Sosa Cardozo.-

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro N° 0002014001419513 del Banco Nacional de Fomento, del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de abril de 2017 hasta el 31 de marzo de 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-
La contratación será PLURIANUAL, periodo 2017-2018, lo correspondiente al periodo 2018 estará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2018.-

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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) El pago de los servicios de agua corriente y recolección de basuras, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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 de los servicios energía eléctrica (ANDE) NIS: 2264487, 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 locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) 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.-

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.-

Dr. Edgar Adrián Urbieta Vera
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

Zulma Graciela Sosa Cardozo.-

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 necesario y urgente de servicio básico 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:
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 Caazapá, República del Paraguay, a los 22 días del mes de Marzo de 2017.-

LOCADOR
Zulma Graciela Sosa Cardozo

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

LOCATARIO
Dr. Edgar Adrián Urbieta Vera
Presidente del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá