CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE **N°: 25 /17**

Entre la **Circunscripción Judicial de Caazapá** con domicilio en 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,** con Cédula de Identidad N° 566.924, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Ramón Arévalos Casco**, con domicilio sobre la calle Nuestra Sra. De las Mercedes esq. Gral. Bernardino Caballero, de la ciudad de Tavai, del mismo Distrito, Dpto. de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.245.527 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 039/17;
(c) El Contrato Nº 031/16; y,
(d) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la calle Nuestra Sra. De las Mercedes esq. Roberto Garcete, de la ciudad de Tavai, e individualizado según Cta. Cte. Catastral Nº 22-0003-09, Distrito de Tavai, del Departamento de Caazapá, que será destinado para ***Juzgado de Paz de Tavai***.----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1210/2017 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) RL N° 7109150, para el Ejercicio Fiscal 2017.
El presente Contrato será ejecutado en forma PLURIANUAL, periodo 2017-2019, por lo tanto, la validez del contrato para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019 estarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los años 2018 y 2019 respectivamente. ----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Renovación del Contrato de Locación** correspondiente al **PAC/ID Nº 297.123**, según **Resolución N° 039/17**. ----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes un millón doscientos mil (Gs. 1.200.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes veintiocho millones ochocientos mil (Gs. 28.800.000) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Bancaria declarado por el LOCADOR. ----------

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

Ramón Arévalos

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01 de julio de 2017 hasta el 30 de junio de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------
La contratación será en forma PLURIANUAL, periodo 2017-2019, por lo tanto, la validez del contrato para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019 estarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los años 2018 y 2019 respectivamente. ----------
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) El pago por los servicios de agua corriente.
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 del servicio de energía eléctrica ANDE del NIS Nº 2203916, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
c) El pago del servicio de línea telefónica de COPACO S.A. del número: 021 3289824, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
e) 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

Ramón Acevalos

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
FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:
La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato debe ser equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del presente Contrato, la cual deberá ser presentada al Locatario dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del presente Contrato.----------

DECIMO CUARTA:
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 N° 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 de Caazapá, República del Paraguay, a los 07 días del mes de julio de 2017.

LOCADOR

Ramón Aranda

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

LOCATARIO

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