CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 69 /12

Entre el PODER JUDICIAL, CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ con domicilio en Padre José de Jesús Aguirre y Dr. Pedro N. Ciancio, Caazapá, República del Paraguay, representada para este acto por la Dra. TERESA ISABEL DOLDAN ORIHUELA, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración, conforme a Resolución Nº 01/12 con Cédula de Identidad N° 345.512, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. JUAN HUGO RUBEN LEIVA ARZAMENDIA, con domicilio en la calle Avda. Mariscal Estigarribia c/ Concepción Leyes de Chávez, Ciudad de Caazapá, Dpto. Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 279.032, 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) Resolución Nº 051/12.
(c) El Contrato Nº 048/11 del año 2011

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 Concepción Leyes de Chávez c/ Mcal. Estigarribia N° 128, e individualizado como finca Nº 518, Cta. Cte. Catastral Nº 00300-22-0036-20/001, distrito de Caazapá, de la ciudad de Caazapá, del Departamento Caazapá, que será destinado para local de JUZGADO DE PAZ DE CAAZAPÁ.

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 para la Circunscripción Judicial de Caazapá)

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del Contrato de Locación Nº 048/11, según Resolución N° 051/12

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de guaraníes setecientos mil (Gs.700.000), pagaderos por mes vencido entre el primero y el quince de cada mes. El monto total del presente contrato es de Gs. Ocho millones cuatrocientos mil (Gs. 8.400.000).

La forma de pago será con cheque a través de Cuenta Administrativa o través de una transferencia a la cuenta bancaria (Cta. Cte. o Caja de Ahorro) del LOCADOR de cualquier Banco de Plaza del territorio nacional.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de julio de 2012 hasta el 30 de junio de 2013, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Abog.TERESA ISABEL DOLDAN O.
Presidenta del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

La validez de la contratación, correspondiente al año 2013, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2013 para la Circunscripción Judicial de Caazapá.

SEXTA:

El canon mensual está sujeto a reajuste de precio *que no podrá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente*

SEPTIMA:

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 pagado, deducidos las retenciones impositivas si correspondiese conforme a las normativas vigentes.

OCTAVA:

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del NIS Nº 201134 y por consumo de la línea telefónica Nº 0542-232458 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. *[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

Abog.TERESA ISABEL DOLDAN O.
Presidenta del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá

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.

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 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 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 Caazapá, 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 Caazapá, República del Paraguay, a los....05... días del mes de julio de 2012.

LOCADOR

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
ADMINISTRACION CAAZAPA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CAAZAPA

LOCATARIO

Abog. TERESA ISABEL DOLDAN O.
Presidenta del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial Caazapá