CONTRATO

Entre la ***CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA***, con domicilio en Juan E. O`leary 1445 c/ Avda. Mcal. Estigarribia, ciudad de Caacupé, República del Paraguay, representada para este acto por la ***DRA. MARIA ESTELA ALDAMA CAÑETE***, en su carácter de Pdta. Del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Cordillera conforme a la *Resolución Nº 407/12* de fecha 14/12/2012, con Cédula de Identidad N° 401.531, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el ***Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA***, con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O`leary, de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 619.427, 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) Contrato;

(b) Carta Invitaciòn y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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 el km. 52 calle Monserrat casi Avda. Mcal. Estigarribia, Barrio San Miguel, Potrero Poi, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº19-1792-19, de la ciudad de Caacupé, del Departamento de Cordillera, que será destinado para uso de ***Deposito Administrativo*** de la Circunscripción Judicial de Cordillera.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en objeto del gasto específico **250 "Alquileres y Derechos"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobado por Ley Nº 4848/2013 y asignado a la Circunscripción Judicial de Cordillera, hasta la suma de Gs. ***10.000.000 (guaraníes diez millones).*** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC)*** con el ***Nº 262.235.***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N°163/13 de fecha 28/06/2013.

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. ***2.000.000 (guaraníes dos millones) IVA incluido***, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 10.000.000 (Guaraníes diez millones) IVA incluido***.

El pago se realizará en la ***Cuenta Corriente Nº 360790682-02***, ***Banco Continental***, del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ***5 (cinco) meses*** a partir del ***01/08/2013*** hasta el ***31/12/2013***, *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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 19-1792-19, provisión de energía eléctrica del medidor Nº _____, 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

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

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.

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 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

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

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 de Caacupé, República del Paraguay, a los veinte días del mes de agosto de 2013.

Macchi

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC. 80053537-5
Jorge Gregorio Macchi H.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

CONTRATO

Entre la ***CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA***, con domicilio en Juan E. O`leary 1445 c/ Avda. Mcal. Estigarribia, ciudad de Caacupé, República del Paraguay, representada para este acto por la ***DRA. MARIA ESTELA ALDAMA CAÑETE***, en su carácter de Pdta. Del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Cordillera conforme a la *Resolución Nº 407/12* de fecha 14/12/2012, con Cédula de Identidad N° 401.531, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el ***Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA***, con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O`leary, de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 619.427, 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) Contrato;

(b) Carta Invitaciòn y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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 Avda. Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O`leary, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº19-0075-05; 19-0075-28 y 19-0075-25, de la ciudad de Caacupé, del Departamento de Cordillera, que será destinado para uso de Oficinas Administrativas y Jurisdiccionales de la Circunscripción Judicial de Cordillera.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en objeto del gasto específico **250 "Alquileres y Derechos"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobado por Ley Nº 4848/2013 y asignado a la Circunscripción Judicial de Cordillera, hasta la suma de Gs. ***50.000.000 (guaraníes cincuenta millones).*** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones ***(PAC)*** con el ***Nº 262.235.***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N°163/13 de fecha 28/06/2013.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. ***2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil) IVA incluido***, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones) IVA incluido***.

El pago se realizará en la ***Cuenta Corriente Nº 360790682-02***, ***Banco Continental***, del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ***20 (veinte) meses*** a partir del ***01/05/2013*** hasta el ***31/12/2014***, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

En caso de reajuste del canon, ésta no deberá 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. Artículo 46 de la Ley Nº 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 19-0075-05; 19-0075-28 y 19-0075-25; provisión de energía eléctrica del medidor Nº 12.050.080, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Los mismos serán pagados por medio de Factura Legal emitida por el

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Locador en concepto de expensas comunes.

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.

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 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.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

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 de Caacupé, República del Paraguay, a los veinte días del mes de agosto de 2013.

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5
Jorge Gregorio Marechi N.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA