CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA

CONTRATO Nº 015 /16

"ALQUILER DE LOCAL PARA DEPOSITO", SUSCRIPTO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA Y ROYA S.A. REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE GREGORIO MACCHI Y LA SRA. EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI.

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA** con domicilio en Diosa Astrea e/ Dr. Oscar Paciello y Prof. Herminia Machado de Isnardi, Palacio de Justicia de la Circunscripción Judicial de Cordillera, República del Paraguay, representado para este acto por el **Abg. Mg. Carlos Aníbal Cabriza Ríos,** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N° 588/15 de fecha 29/12/2015, con Cédula de Identidad N° 928.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **ROYA S.A.**, representado por los **Sres. Jorge Gregorio Macchi**, con C.I. N° 619.427 y **Edith Marilin Ayala de Macchi** con C.I. N° 1.135.627, ambos domiciliados en la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, denominado 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 Invitación y Anexos;
c) Las Intrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La Oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el este último documento mencionado.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el km 52 calle Monserrat c/ Ruta II Mcal. José F. Estigarribia, Barrio San Miguel, e individualizado como finca Nº 13.192, Cta. Cte. Catastral Nº 19-1972-16 de la ciudad de Caacupé, del Departamento de Cordillera, con una superficie de 350 Mts2., que será destinado para **Deposito.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley N° 5.554, hasta la suma de **Gs.23.508.000 (Guaraníes veinte y tres millones quinientos ocho mil)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 313.869.

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

Abg. Mg. Carlos Aníbal Cabriza Ríos
Presidente

CONTRATO Nº 015 /16

"ALQUILER DE LOCAL PARA DEPOSITO", SUSCRIPTO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA Y ROYA S.A. REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE GREGORIO MACCHI Y LA SRA. EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, según Resolución N°169/16 de fecha 24 de mayo de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Tres millones novecientos diez y ocho mil.- (Gs. 3.918.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el ***01/07/2016 al 31/12/2017.-***

El monto total del presente contrato es de Gs. Setenta millones quinientos veinte y cuatro mil.- (Gs. 70.524.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cta. Cte. Nº 362379068202 cargo Banco Continental S.A.E.C.A. del locador.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **18 (diez y ocho)** meses a partir del ***01/07/2016*** hasta ***31/12/2017***, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal del Año 2017 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art. 14 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:

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

Abg. Mg. Carlos Aníbal Cabriza Ríos
Presidente

a) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 2.539.259, 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 en lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que 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

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

Abg. Mg. Carlos Aníbal Cabriza Ríos
Presidente

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 de Caacupé, República del Paraguay, a los 06 días del mes de Julio del 2016.-

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

LOCATARIO
Abg. Mg. Carlos Aníbal Cabriza Ríos
Presidente