Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 019/2015

RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 016/2013

En la ciudad de Caacupé, República del Paraguay a los 27 días del mes de ABRIL de 2015, entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA**, representado para este acto por el Presidente del Consejo de Administración el **Dr. SEGUNDO IBARRA BENÍTEZ, con C.I. N° 911.917,** autorizado por Resolución Nº 576/14 de fecha 18 de diciembre de 2014, dictado por el Consejo de Administración, domiciliado en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, Edificio Roya 2° Piso, Palacio de Justicia de Caacupé, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma Emprendimientos Roya S.A., con **RUC N°80053537-5,** representada para este acto por el **Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA**, con C.I. N° 619.427, con domicilio en la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, convienen en celebrar la presente **Renovación de Contrato N° 016/2013 de Locación de Inmueble** autorizada por Resolución Nº 102/15 de fecha 17 de marzo de 2015 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Mcal. Estigarribia e/ Juan E. O´leary N° 1503, de la ciudad de Caacupé, individualizado como finca Nº 298 – Cta. Cte. Catastral Nº 19.0075-07, del Departamento Cordillera, que será destinado para uso de **Oficinas Administrativas y Jurisdiccionales**.----------

SEGUNDA: El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Contratación Directa, será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 5386/2015. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

TERCERA: El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs. 4.000.000 (GUARANIES CUATRO MILLONES)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de **Gs. 28.000.000 (GUARANIES VEINTI OCHO MILLONES)** I.V.A. incluido. El término de la vigencia del presente contrato es por un periodo de 7 (siete) meses contados a **partir del 1 de abril del 2015 hasta el 31 de octubre del 2.015**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La solicitud de pago, acompañada de la factura, se hará a través la Oficina de Tesorería, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia.----------

El Banco y Número de Cuenta del LOCADOR en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria: Banco Continental **Cta. Cte. Nº 360790682-02.**----------
De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto Nº 8694 del 21 de diciembre de 2006.----------
Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 3439/2007, que modifica el Art. Nº 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

CUARTA: Será por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago el servicio de provisión de energía eléctrica del medidor con NIS N° 1043955 y de agua corriente con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-07, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. ----------

Dr. SEGUNDO IBARRA
Miembro Tribunal de Apelación

ROYA S.A.

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al LOCATARIO, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado al **LOCADOR**, que será compensado con el alquiler debido por el **LOCATARIO** en concepto de locación.----------

SEPTIMA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.----------

OCTAVA: **El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de 30 días, por escrito, conforme al Art. Nº 45 de la Ley Nº 2051/2003 de "Contrataciones Públicas".----------

NOVENA: El **LOCADOR** entregará al **LOCATARIO** el inmueble bajo un Acta de Recepción mencionando todo lo que posee y en qué condiciones se encuentra dicho local al momento de ingreso del **LOCATARIO.**----------

DECIMA: **El LOCADOR podrá** solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, el **LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.----------

DECIMA PRIMERA: **El LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.----------

DECIMA SEGUNDA: **El LOCADOR** no podrá volver a arrendar o vender el inmueble que ya está alquilando, en el periodo alquilado.----------

DECIMA TERCERA - JURISDICCION: En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, 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 Caacupé, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.----------

En prueba de conformidad firman las partes contratantes, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

LOCADOR

ROYA S.A.

LOCATARIO

Dr. SEGUNDO IBARRA
Miembro Tribunal de Apelación