PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 014 /2013

# CONTRATO

En la ciudad de Caacupé, República del Paraguay a los..trece...días del mes de..mayo.....de 2013, entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA**, representado para éste acto por la Presidenta del Consejo de Administración la **DRA. MARÍA ESTELA ALDAMA CAÑETE, con C.I. N° 401.531,** autorizado por Resolución Nº 407/12 de fecha 14 de diciembre de 2012, dictado por el Consejo de Administración, domiciliado en Barrio Loma Guazú, Palacio de Justicia de Caacupé, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el **Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA, con C.I. Nº 619.427** en carácter de **Representante Legal** de **ROYA S.A. RUC N° 80053537-5**, con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, de la ciudad de Caacupé, en adelante denominado el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE",** autorizada por Resolución Nº 91/13 de fecha 03 de mayo de 2013 que se regirá por 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; y
(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** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary N° 1503, de la ciudad de Caacupé, individualizado como Finca N°: 565/2086/1519 con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-05, Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-28 y Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-25, que será destinado para local de **"Oficinas de Departamento Administrativo – Financiero y Oficinas de Apoyo Jurisdiccional.** ----------

**SEGUNDA**:

El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley Nº 4848/2013. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, hasta la suma de Gs. 252.000.000 (guaraníes doscientos cincuenta y dos millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 253.555.----------

**TERCERA**:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N° 56/2013, de fecha 26 de marzo del 2013.----------

**CUARTA:**



ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs. 10.500.000 (GUARANIES DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 252.000.000 (GUARANIES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES)** I.V.A. incluido.
El pago se realizará en la **Cta. Cte. N°** 360790689-02-CONTINENTAL **del LOCADOR.**----------

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24** (**veinte y cuatro**) meses contados a **partir del 01 de setiembre del 2013 hasta el 01 de setiembre del 2.015**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art. 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. Art. 46 de la Ley N° 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.----------

**SETIMA:**

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 del servicio de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-05, Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-28 y Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-25, NIS N° _____ ; NIS N° _____ ; NIS N° _____ ; por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pago por el Servicio de agua corriente, 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.



ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

**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 este.----------

**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.----------

**DECIMA TERCERA:**

**Las controversias q se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de advenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Atr. 123 del Decreto N° 21909/03)**. La interpretación del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Advenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de



Ab. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA S.A.

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 trece días del mes de mayo del 2013.----------

LOCADOR

ROYA S.A.

LOCATARIO

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 015 /2013

# CONTRATO

En la ciudad de Caacupé, República del Paraguay a los trece días del mes de mayo de 2013, entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA**, representado para este acto por la Presidenta del Consejo de Administración la **DRA. MARÍA ESTELA ALDAMA CAÑETE, con C.I. N° 401.531,** autorizado por Resolución Nº 407/12 de fecha 14 de diciembre de 2012, dictado por el Consejo de Administración, domiciliado en Barrio Loma Guazú, Palacio de Justicia de Caacupé, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el **Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA, con C.I. Nº 619.427** en carácter de **Representante Legal** de **ROYA S.A. RUC N° 80053537-5**, con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, de la ciudad de Caacupé, en adelante denominado la **LOCADOR**, convienen en celebrar la presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE",** autorizada por Resolución Nº 91/13 de fecha 03 de mayo de 2013 que se regirá por 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; y
(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** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary N° 1445, de la ciudad de Caacupé, individualizado como Finca N° 1721 Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-06 y Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-27, que será destinado para local de **"Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial de Primer y Segundo Turno, Penal de Garantías, Penal de la Adolescencia del Primer y Segundo Turno y Depósito Administrativo".** ----------

**SEGUNDA**:
El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley Nº 4848/2013. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, hasta la suma de Gs. **288.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y ocho millones)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 253.555.----------

**TERCERA**:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N° 56/13, de fecha 26 de marzo del 2013.-

**CUARTA:**



Inocente

ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs. 12.000.000 (GUARANIES DOCE MILLONES)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 288.000.000 (GUARANIES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES)** I.V.A. incluido.
El pago se realizará en la **Cta. Cte. N°** 360790682-02-CONTINENTAL **del LOCADOR.**----------

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses/años a partir del 01 de abril de 2013 hasta el 01 de abril de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art. 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. Art. 46 de la Ley N° 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.----------

**SETIMA:**

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 del servicio de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 19-0075-06 y Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-27, NIS N° _____; NIS N° _____; por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pago por el Servicio de agua corriente, 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.



ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

**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 este.----------

**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.----------

**DECIMA TERCERA:**

**Las controversias q se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de advenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Atr. 123 del Decreto N° 21909/03)**. La interpretación del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Advenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de



ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

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 trece días del mes de mayo del 2013.----------

LOCADOR/A

ROYA S.A.

LOCATARIO
Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Cordillera

N° 016 /2013

# CONTRATO

En la ciudad de Caacupé, República del Paraguay a los..trece..días del mes de..mayo...de 2013, entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA**, representado para este acto por la Presidenta del Consejo de Administración la **DRA. MARÍA ESTELA ALDAMA CAÑETE, con C.I. N° 401.531,** autorizado por Resolución Nº 407/12 de fecha 14 de diciembre de 2012, dictado por el Consejo de Administración, domiciliado en Barrio Loma Guazú, Palacio de Justicia de Caacupé, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el **Sr. JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA, con C.I. Nº 619.427** en carácter de **Representante Legal** de **ROYA S.A. RUC N° 80053537-5**, con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, de la ciudad de Caacupé, en adelante denominado la **LOCADOR**, convienen en celebrar la presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE",** autorizada por Resolución Nº 91/13 de fecha 03 de mayo de 2013 que se regirá por 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; y
(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** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia esq. J. O¨leary N° 1503, de la ciudad de Caacupé, individualizado como Finca N° 298 Cta. Cte. Ctral. N° 19-0075-07, que será destinado para local de **"Oficinas de Departamento Administrativo – Financiero y Estacionamiento para Magistrados, Funcionarios y Público en General".** ----------

**SEGUNDA**:

El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley Nº 4848/2013. Rubro: **250 "Alquileres y Derechos"**, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, hasta la suma de Gs. 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 253.555.---

**TERCERA**:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N° 56/13, de fecha 26 de marzo del 2013.----------

**CUARTA:**

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.



Ins cello

ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

El monto total del presente contrato es de **Gs. 96.000.000 (GUARANIES NOVENTA Y SEIS MILLONES)** I.V.A. incluido.

El pago se realizará en la **Cta. Cte. N°** 360790682-02-CONTINENTAL **del LOCADOR.**----------

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24** (**veinte y cuatro**) meses contados a **partir del 01 de abril del 2013 hasta el 01 de abril del 2.015**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art. 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. Art. 46 de la Ley N° 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.----------

**SETIMA:**

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 del servicio de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 19-0075-07, NIS N° _____ ; por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pago por el Servicio de agua corriente, 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



Ana Cecilia

ROYA S.A.

Ra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.----------

**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.----------

**DECIMA TERCERA:**
**Las controversias q se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de advenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Atr. 123 del Decreto N° 21909/03)**. La interpretación del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Advenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------



Ins Cuar

ROYA S.A.

Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

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 trece días del mes de mayo del 2013.----------

LOCADOR/A

LOCATARIO
Dra. María Estela Aldama Cañete
PRESIDENTA

ROYA
S.A.