CONTRATO N° 017 /2014

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA** con domicilio en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. O´leary, Edificio ROYA 2° piso, República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. Carlos Aníbal Cabriza Ríos** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a la Resolución N° 494/13 de fecha 26/12/2013, con Cédula de Identidad N° 928.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Emprendimientos Inmobiliarios **ROYA S.A.** con R.U.C. N° 80053537-5, representada en este acto por el **Sr. Jorge Gregorio Macchi Noguera**, con domicilio en 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 Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 km 52 Calle Monserrat casi Ruta 2 Mcal. Estigarribia, Barrio San Miguel, Potrero Poi, Ciudad de Caacupé, Cta. Cte. Ctral. N° 19-1792-19, finca N° 13020, Lote N° 7, distrito de Caacupé, del Departamento Cordillera, que será destinado para local de Deposito Administrativo.

SEGUNDA:

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

Abog. CARLOS A. CABRIZA RIOS
Presidente

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° 5.142/2014, hasta la suma de

Gs. 101.999.996.- (guaraníes ciento un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 271.325.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, según Resolución N° 133/14 de fecha 11 de abril de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 14.571.428.- (guaraníes catorce millones quinientos setenta y un mil cuatrocientos veintiocho) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01/06/2014 al 31/12/2014.-

El monto total del presente contrato es de Gs. 101.999.996.- (guaraníes ciento un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Continental N° 360790682-02 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 07 (siete) meses a partir del 01/06/2014 hasta 31/12/2014, *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:

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

Abog. CARLOS A. CAÑIZA PEÑA
Presidente

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 medidor Nº 2724986.

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

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

Ing. CARLOS A. CARRIZA
Presidente

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 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 01 días del mes de junio de 2014.-

LOCADOR

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

LOCATARIO

Abg. CARLOS A. CABRIZA RIOS
Presidente