RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 001/2013

Entre la ***CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA***, con domicilio en el Edificio ROYA 2° piso en Mcal. Estigarribia esq. Juan E. Oleary, ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera de la República del Paraguay, representada para este acto por el ***Abog. CARLOS ANIBAL CABRIZA RIOS*** con **C.I. Nº 928.508**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, autorizado por Resolución N° 494/13 de fecha 26 de diciembre del 2013, dictado por el Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Cordillera, denominado en adelante el ***LOCATARIO***, por una parte, y, por la otra, el ***Sr. WILFRIDO DEJESUS OZUNA MENDOZA***, con **C.I. Nº 1.393.842**, con domicilio en Gral. Bernardino Caballero y Avda. San Rafael de la ciudad de Juan de Mena, Departamento de Cordillera, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente ***RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 001/2013 DE LOCACION DE INMUEBLE*** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en Gral. Bernardino Caballero y Avda. San Rafael de la ciudad de Juan de Mena e individualizado como **Lote N° 06, Fracción B y Cta. Cte. Catastral Nº PB 19-006**, del Departamento Cordillera, que será destinado para local de ***JUZGADO DE PAZ DE JUAN DE MENA.*** ----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Grupo 250 "**ALQUILERES Y DERECHOS**", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley de la Nación N° 5142 de fecha 06 de enero del 2014, y será efectuado por la Circunscripción Judicial de Cordillera, hasta la suma de **Gs. 13.200.000** (**Guaraníes Trece Millones Doscientos Mil**). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones. ----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble LI N° 001/2014, convocado por Circunscripción Judicial de Cordillera, según resolución N° 16 /14, de fecha 11 de febrero del 2014.----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.1.100.000 (Guaraníes Un Millón Cien Mil)** IVA incluido. El monto total del presente contrato es de **Gs. 13.200.000 (Guaraníes Trece Millones Doscientos Mil**) IVA incluido. La solicitud de pago, acompañado de la factura, se hará a través de 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 pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. El pago se realizará en cuenta Bancaria del Banco Nacional de Fomento, Caja de Ahorro Nº 240.230963/8 del LOCADOR.----------

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses,** contados a partir del **01/01/2014** hasta el **01/01/2015** *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.

Abog. CARLOS A. CABRIZA RIOS
Presidente

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.----------

CLAUSULA SEXTA:

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 N° 8.694 del 21 de diciembre del 2006.

Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención del cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes 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".----------

CLAUSULA 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) Pago por el Servicio de agua corriente, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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 19-006, NIS N° 2573018 y el servicio telefónico del N° 0528-251156; 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.

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

Abog. CARLOS A. CABRIZA RIOS
Presidente

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA DECIMA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares 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.----------

CLAUSULA DECIMA 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.----------

CLAUSULA DECIMA 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 14 días del mes de febrero del 2014.----------

LOCADOR

LOCATARIO
Abog. CARLOS A. CABRIZA RIOS
Presidente