CONTRATO DE ALQUILER 02/2010

Entre el Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, denominada en adelante EL LOCATARIO, representado en este acto por su Presidente, el ABOG. CRISTÓBAL SÁNCHEZ, con domicilio legal en Mariscal López N° 410 esquina Paí Pérez, por una parte, y la LIC. GLADYS R. FRETES R. DE CAJE ORUÉ, en representación de la Cooperativa Multiactiva de Ahorro y Crédito, y Servicios, de Graduados en Ciencias Económicas, Administrativas y Contables Limitada – COOPEC LTDA., denominado en adelante EL LOCADOR, con domicilio sobre la calle Antequera Nº 861 casi Manuel Domínguez, de la ciudad de Asunción, convienen en celebrar el presente contrato de Locación que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----------

PRIMERA: EL LOCADOR, concede en locación a favor del LOCATARIO, un salón auditorio ubicado en *la calle Antequera 861 casi Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción equipado con equipos, muebles* y equipos conforme a la siguiente descripción:

- ✓ 3 (tres) unidades de equipos acondicionadores de aire tipo Split de 60.000 BTU
- ✓ 2 (dos) Unidades de micrófonos inalámbricos.
- ✓ 1 (una) Tarima con dimensiones de 10x4m.
- ✓ 1 (una) Pizarra acrílica.
- ✓ 1 (un) Equipo bebedero de agua.
- ✓ 8 (ocho) Sillas tapizadas con posa brazos para escenarios.
- ✓ 60 (sesenta) Sillas pedagógicas con estructura de metal especiales para el curso.
- ✓ 2 (dos) Mesas de recepción con estructura de metal.
- ✓ 2 (dos) Baños sexados equipados y con insumos de aseo.
- ✓ Equipos de sonidos (1 consola, 2 bafles).
- ✓ 1 (un) Proyector de imágenes.

Además EL LOCADOR concede espacio de estacionamiento en el predio para 5 (cinco) vehículos, servicio de aseo, asistencia y seguridad interna. ----------

SEGUNDA: La duración de la vigencia del presente contrato se inicia el uno de julio de dos mil diez y se extenderá hasta la utilización total del equivalente a cien días, que no deberá exceder el 31 de diciembre de dos mil diez. Toda renovación deberá estar sujeta a un acuerdo escrito entre las partes e instrumentada en un nuevo Contrato.----------

TERCERA: El precio del alquiler se fija en Gs. 350.000 (Guaraníes trescientos cincuenta mil) por día que será abonada mensualmente conforme a los días que fueran utilizados en cada mes vencido y que EL LOCATARIO se compromete abonar a El LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días del mes siguiente al correspondiente a la utilización. El incumplimiento del pago del alquiler dentro del plazo establecido establecerá la mora del LOCATARIO en forma automática sin necesidad de interpelar Judicial ni Extrajudicial constituyendo ésta como causal de rescisión del presente Contrato, quedando habilitado EL LOCADOR a accionar judicialmente para el cobro de los montos impagos.----------

CONTRATO DE ALQUILER 02/2010

CUARTA: El representante de EL LOCATARIO, declara recibir el salón arrendado en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento. Al restituir el Salón lacado, deberá devolver EL LOCATARIO todo en el mismo estado recibido, caso contrario responderá por los daños y perjuicios, que involucran reparar lo averiado, reponer lo faltante, más los alquileres perdidos por el lapso insumido en reparaciones, y en caso de destrucción, en que EL LOCATARIO debidamente comprobado fuera responsable está obligado a realizar las reparaciones correspondientes y se compromete a pagar el arreglo de todas las averías que acaecieren, renunciando a cualquiera derechos de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejará en beneficio del Salón locado, sin indemnización alguna. -----

QUINTA: EL LOCATARIO destinará el salón alquilado para el desarrollo de las clases de la Escuela Judicial del Paraguay, correspondientes al Primer Periodo de Formación Inicial – Generalista – Undécima Promoción, no pudiendo darle otro destino que el señalado y asumiendo las responsabilidades civiles y/o penales de lo ocurrido en el interior del mismo durante el usufructo.----------

SEXTA: Durante la vigencia del contrato o el periodo de arrendamiento, serán de cuenta y cargo exclusivo de EL LOCADOR el pago por consumo de Energía eléctrica (ANDE), y agua (ESSAP) desde la fecha de entrada en vigencia de este contrato.----------

SÉPTIMA: Los impuestos referentes a Tasas Municipales, impuestos Inmobiliarios y conexos, y cualquier otro impuesto, tasas o gravámenes que grave el inmueble donde se encuentra el salón alquilado, son de cargo y cuenta exclusiva de EL LOCADOR, debiendo el mismo facilitar copias de comprobantes que acreditan los pagos si EL LOCATARIO los requiriese.----------

OCTAVA: EL LOCATARIO no podrá transferir, total o parcialmente los derechos y obligaciones que por este contrato le corresponden, sin la previa y expresa conformidad de EL LOCADOR.----------

NOVENA: En caso de rescisión de contrato antes de su vencimiento, EL LOCATARIO deberá dar aviso con treinta (30) días calendario de antelación, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR.----------

DÉCIMA: EL LOCATARIO, deberá comunicar al EL LOCADOR al inicio de la semana, los días y horas que serán utilizados el Salón Auditorio, objeto del presente contrato, de manera a prever las condiciones necesarias para el usufructo del mismo.----------

DÉCIMO PRIMERA: EL LOCATARIO se limitará al uso del Salón Auditorio del edificio de EL LOCADOR, quedando prohibido para las personas que concurran al mismo el acceso a las demás dependencias del edificio de EL LOCADOR.----------

DÉCIMO SEGUNDA: EL LOCADOR se reserva el derecho de control y la fiscalización del salón, su estado de conservación, su destino, su uso, sin necesidad de cualquier trámite previo, de pleno derecho.-

DÉCIMA TERCERA: EL LOCADOR no será responsable por los daños y/o perjuicios que se le produzcan al LOCATARIO o a terceros en sus personas y/o en sus bienes, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, filtraciones, derrumbes, incendios, inundaciones, averías y/o accidentes, por cualquiera causas, ya que el LOCATORIOS los tomo a su cargo como riesgo propio, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor, quedando liberado el LOCADOR de cualquier tipo de obligaciones. EL LOCATARIO *toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto*, instalación o cualquier aparato de refrigeración o electricidad que éste en el salón arrendado o que fuera puesto en lo sucesivo, exonerando a EL LOCADOR de toda responsabilidad.----------

CONTRATO DE ALQUILER 02/2010

DÉCIMO CUARTA: La tolerancia de una de las partes respecto del incumplimiento de cualquier obligación a cargo de la otra no implica aceptación del hecho y por consiguiente no afectará aquellos derechos o facultades que pueden ser ejercidas en cualquier momento y no modificará las condiciones especificadas en el contrato.----------

DÉCIMO QUINTA: Cualquier incumplimiento contractual de EL LOCATARIO, dará derecho al Locador a rescindir este contrato y exigir el desalojo.----------

DÉCIMO SEXTA: Los contratantes, aceptan la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, renunciando expresamente a cualquier otro, y fijan domicilio en el indicado en el presente Instrumento, donde serán consideradas como válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se remita. También se deja expresa constancia, que la declaración de nulidad total o parcial de algunas de las cláusulas del presente contrato, no afectan al resto de las mismas de conformidad con lo establecido expresamente por el Código Civil.----------

Bajo las bases que preceden, las partes dan por formalizado el presente contrato, a cuyo fiel y leal cumplimiento se obligan, de acuerdo y conforme a derecho, y la suscriben en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 día del mes de Julio del año dos mil diez.----------

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
ESCUELA JUDICIAL

.....	.....
Gladys R. Fretes R. de Caje	**Cristóbal Sánchez**
Presidenta	**Presidente**
Consejo de Administración	**Consejo de la Magistratura**
COOPEC LTDA	