CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
ESCUELA JUDICIAL

CONTRATO Nº 5 /2019 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Consejo de la Magistratura con domicilio en Avda. Mcal. López Nº 410 esquina Pa'i Pérez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el **Abg. Roberto Eudez González Segovia**, con Cédula de Identidad N° 661.271, en su carácter de Presidente, conforme a Resolución Nº 232/2019, según Acta Nº 1.797 de fecha 24 de junio de 2.019, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Miguel Arístides Aguilar Amarilla,** en su carácter de Propietario, con domicilio en la casa de la calle Estados Unidos Nº 1482, ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 127.671 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, *la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.*

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Eligio Ayala Nº 1420, esquina Pa'i Pérez e individualizado como Finca Nº 9602, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0023-16-00, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficina administrativa del Consejo de la Magistratura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 367.658

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019, convocado por el Consejo de la Magistratura-Escuela Judicial, según Resolución CM-EJ Nº 189/2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs .12.000.000.- (Guaraníes doce millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 288.000.000.- (Guaraníes doscientos ochenta y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 000603768 Banco Itaú, del LOCADOR, de conformidad al Plan Financiero Institucional y una vez transferidos los montos por el Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de octubre de 2019 hasta el 30 de setiembre de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La presente contratación será plurianual y su valides para los ejercicios fiscales 2020 y 2021 estarán sujetas a la aprobación por Ley de la partida presupuestaria correspondiente y a la asignación del Plan Financiero Institucional. Art. 14 de la Ley Nº 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:

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 12.0023-16-00 provisión de energía eléctrica de los siguientes medidores Nº 2738437, 2738438, 2738423, 2738440, 2738428, 2738414, 2738436, 2738434, 2738439, 1859930, 1859881, 2738435, 1967500, y 1967499.

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 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 servicio básico 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.

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 Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de octubre de 2019.

ROBERTO EUDES GONZÁLEZ SEGOVIA_____

LOCATARIO

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA ESCUELA JUDICIAL REPUBLICA DEL PARAGUAY

MIGUEL ARISTIDES AGUILAR AMARILLA _____

LOCADOR

Miguel Aguilar
CI 127671