CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA – ESCUELA JUDICIAL**, domiciliado en la Avda. Mariscal López N° 410 esquina Paí Pérez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **ABG. OSCAR PACIELLO SAMANIEGO**, con Cédula de Identidad N° 612.997, en su carácter de Presidente, conforme a la Resolución N° 234, Acta N° 1932 de fecha 08 de Junio de 2021, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **SUCESORES DE ROBERTO ANTONIO VELAZQUEZ**, con RUC N° 80067694-7, representado para este acto por el **SR. DIEGO NICOLÁS VELÁZQUEZ FERNÁNDEZ**, con Cédula de Identidad N° 1.140.364, en su carácter de Administrador Judicial de la Sucesión de Roberto Antonio Velázquez, con domicilio en la calle Dr. Ricardo Odriozola N°472 esquina Roque Centurión Miranda de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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) los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución de renovación 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 Capitán Brizuela N°574 entre Pitiantuta y República Dominicana e individualizado como Finca N° 16548, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-390-76/80, distrito de San Roque - Capital, que será destinado para sede de la Escuela Judicial.

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° 384.349.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2020, convocado por el Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, según Resolución CM N° 93/2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 28.000.000 (Guaraníes veintiocho millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 336.000.000 (Guaraníes trescientos treinta y seis millones) IVA incluido.

Abg. Oscar Paciello Samaniego
Presidente
Consejo de la Magistratura

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0002000000173338 Banco Nacional de Fomento, del LOCADOR, de conformidad al Plan Financiero Institucional y una vez transferidos los fondos por el Ministerio de Hacienda.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 16 de octubre de 2021 hasta el 16 de octubre de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El presente contrato es plurianual y su validez para el Ejercicio Fiscal 2022 estará sujeto a la aprobación por Ley de la partida presupuestaria correspondiente y a la asignación del Plan Financiero Institucional. Art. 14° de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **5 % del monto total del contrato.**

SEPTIMA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 267° de la Ley 6672/2020 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación Vigente para el Ejercicio Fiscal 2021", se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:
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)** Durante la locación del inmueble se deberá respetar el plazo de vigencia del presente contrato, en caso de que el LOCADOR decida la venta del inmueble.
- **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 de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 12-390-76/80 provisión de energía eléctrica del medidor N°1408299 y por consumo de la línea telefónica de los siguientes Números: (021) 222773, 222774, 452431 y 222184 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

Abg. Oscar Paciello Samaniego
Presidente
Consejo de la Magistratura

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.

DÉCIMA:
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.

DÉCIMO PRIMERA:
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.

DÉCIMO SEGUNDA:
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.

DÉCIMO TERCERA:
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.

DÉCIMO CUARTA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

Abg. Oscar Paciello Samaniego
Presidente
Consejo de la Magistratura

DÉCIMO QUINTA:
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 conforme a lo establecido en el Decreto N° 2992/2019).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12 días del mes de octubre de 2021.

OSCAR PACIELLO SAMANIEGO
LOCATARIO

Abg. Oscar Paciello Samaniego
Presidente
Consejo de la Magistratura

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
ESCUELA JUDICIAL

DIEGO NICOLÁS VELÁZQUEZ FERNÁNDEZ
LOCADOR