CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMIDADO Nº 02 /2018

Entre el **Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial** con domicilio en Mariscal Estigarribia Nº 1.930 esquina General Aquino de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Osvaldo González Ferreira,** en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 1.144.095, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, el **Econ. José Osvaldo Fernández Franco,** con Cédula de Identidad Nº 396.683, la **Lic. Gladys Concepción González,** con Cédula de Identidad N° 612.225, y la **Lic. Lizzie Carolina Rolón Zarza,** con Cédula de Identidad N° 3.390.373, en representación de la Cooperativa Multiactiva de Ahorro, Crédito y Servicios de Graduados en Ciencias Económicas, Administrativa y Contables Limitada – COOPEC LTDA, Ruc Nº 80019284-2, con domicilio en Antequera 861 c/ Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este. ----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, dos salones auditorios ubicados en la Cooperativa Multiactiva de Ahorro, Crédito y Servicios de Graduados en Ciencias Económicas, Administrativa y Contables Limitada – COOPEC, con domicilio en las calles Antequera 860 c/ Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción, equipados acorde a las necesidades académicas para el desarrollo de clases, a ser utilizados los días lunes, martes, miércoles y jueves de 16:00 a 21:00.horas -

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 348.660. ----------

El presente llamado es PLURIANUAL, por lo tanto, la validez del Contrato para el ejercicio fiscal 2019 está sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.---

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por el Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, según resolución N°10/2018. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones) incluido el IVA, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 80.000.000 (Guaraníes ochenta millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú N° 0000000000816221 del LOCADOR.-----

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 (diez) meses a partir del 01/06/2018, hasta el 01/04/2019 y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. ----------

Los pagos se realizaran por mes vencido, dentro de los **60 (sesenta) días** posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes en forma adelantada.----------

SEXTA:

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" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

SÉPTIMA:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. ----------
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. ----------
c) 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 destinará los salones alquilados para el desarrollo de las clases de la Escuela Judicial del Paraguay, no pudiendo darle otro destino que el señalado y asumiendo la responsabilidad civil y/o penal de lo ocurrido en el interior del mismo durante el usufructo. ----------

NOVENA:

EL LOCATARIO se limitará al uso de los salones del edificio que le fuera arrendado por EL LOCADOR, quedando prohibido para las personas que concurran al mismo el acceso a las demás dependencias del edificio de EL LOCADOR. ----------

DÉCIMA:

EL LOCADOR se reserva el derecho de control y la fiscalización de los salones, su estado de conservación, su destino, su uso, sin necesidad de cualquier trámite previo, de pleno derecho. ---------

DÉCIMO PRIMERA:

El presente contrato se podrá dar por terminado en forma unilateral por parte del LOCATARIO O LOCADOR, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por ninguna de las partes, con la condición de notificar el preaviso de cancelación del contrato con treinta días de anticipación conforme a los que dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. ----------

DÉCIMO SEGUNDA:

EL LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato, en caso de incumplimiento en el pago del alquiler en el plazo establecido y/o cualquier falta de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en este contrato.----------

DÉCIMO TERCERA:

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 CUARTA:

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 QUINTA:

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 SEXTA:

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. ----------

DÉCIMO SEPTIMA:

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 N° 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 un día del mes de junio del dos mil dieciocho. -----

POR EL LOCADOR

Lic. Gladys Concepción González
Vocal
Consejo de Administración

Econ. José Osvaldo Fernández Franco
Presidente
Consejo de Administración

Lic. Lizzie Carolina Rolón Zarza
Gerente General

POR EL LOCATARIO

Dr. Osvaldo González Ferreira
Presidente
Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial