LOCACIÓN DE INMUEBLE 04/2012
CONTRATO DE ALQUILER

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. GLADIS FRANCISCA RIVEROS BÁEZ, 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 conforme a la siguiente descripción:

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

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

SEGUNDA: La duración de la vigencia del presente contrato se inicia el cuatro de octubre de dos mil doce y se extenderá hasta el 31 de diciembre de dos mil doce. 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. 400.000. (Guaraníes cuatrocientos mil) por día que será abonada mensualmente por EL LOCATARIO a EL LOCADOR conforme a los días que fueron utilizados en cada mes vencido y EL LOCATARIO se compromete abonar a EL LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días del siguiente mes 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.---------

LOCACIÓN DE INMUEBLE 04/2012
CONTRATO DE ALQUILER

El valor total del Contrato asciende a Gs. 12.000.000.- (Guaraníes doce millones).----------

CUARTA: El representante de EL LOCATARIO, declara recibir el salón arrendado en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento. Al restituir el Salón locado, deberá devolver EL LOCATARIO 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 derecho de reparación 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 – Décimo tercera Promoción, no pudiendo darle otro destino que el señalado y asumiendo las responsabilidad 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.----------

DÉCIMO: *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.-

LOCACIÓN DE INMUEBLE 04/2012
CONTRATO DE ALQUILER

DÉCIMO 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 causas de roturas, desperfectos, cortocircuitos, filtraciones, derrumbes, incendios, inundaciones, averías y/o accidentes, por cualquiera causas, ya que el LOCATARIO 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 esté en el salón arrendado o que fuera puesto en lo sucesivo, exonerado a EL LOCADOR de toda responsabilidad.----------

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 fijar 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 Cuatro **días del mes de octubre del año dos mil doce.**----------

.....
Gladis Francisca Riveros Báez
Presidenta Consejo de Administración
COOPEC LTDA.

.....
Cristóbal Sánchez
Presidente
Consejo de la Magistratura

Lic. Nery Medina López
Tesorero
Consejo de Administración
COOPEC LTDA.

Econ. Carlos A. Gamarra
Secretario
Consejo de Administración
COOPEC LTDA.