CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
ESCUELA JUDICIAL

CONTRATO Nº 04 /2016 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. 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, la **Sra. ZULMA ASUNCION SALCEDO QUINTANA**, con domicilio en la casa de la calle Dr. Eligio Ayala Nº 1068 entre Brasil y Estados Unidos, ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 724.979 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Herminio Giménez Nº 2015 esq. Gral. Bruguez e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 12-0115-17-00, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora de Proyecto-Consejo de la Magistratura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, F.F 30, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 12.000.000.- (Gs. Doce millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 314.276.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por el Consejo de la Magistratura.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes .3.000.000.- (Gs. Tres millones) IVA incluido, que EL LOCATARIO se compromete a abonar en un solo pago la totalidad por los 4 (cuatro) meses a LA LOCADORA.

El monto total del presente contrato es de Gs. 12.000.000.- (Gs. doce millones.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000001029594045 Banco GNB Paraguay S.A, del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 4 (cuatro) meses a partir del 01 de setiembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

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.

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. N° 12.0115.17.000.4 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1264394 y por el consumo de la línea telefónica N° 21-232275.

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 31 días del mes de agosto de 2016.

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA ESCUELA JUDICIAL REPUBLICA DEL PARAGUAY

OSVALDO GONZÁLEZ FERREIRA

LOCATARIO

ZULMA ASUNCION SALCEDO QUINTANA

LOCADOR