CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMIDADO Nº 04 /2017

Entre el **Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial** con domicilio en Mariscal Estigarribia Nº 1930 esquina General Aquino de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente 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 **Pbro. Lic. Sergio Ayala Viveros**, en representación de la Universidad Católica "Nuestra Señora de la Asunción" Campus Guairá, con domicilio Ruta 8 Dr. Blás Garay (Lemos), ciudad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.196.209, 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) 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, tres salones ubicados en calle Juan Pablo II y Gracias Su Santidad de la ciudad de Villarrica, equipado acorde a las necesidades académicas para el desarrollo de clases, a ser utilizados los días viernes de 17:00 a 21:30 horas y sábado de 8:00 a 13:00 horas. Las modificaciones del horario de locación por causas justificadas de parte del LOCATARIO deben ser comunicadas con 15 días de antelación al LOCADOR para el análisis y aprobación o no del pedido de modificación de los horarios.----------

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 Nº331.786. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por el Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, según resolución Nº06/2017. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.000.000 (Guaraníes cuatro millones), incluido el IVA, pagaderos por mes vencido. ----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 32.000.000 (Guaraníes treinta y dos millones) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 08-158778-01 del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 8 (ocho) meses a partir del 19/05/2017, hasta el 19/01/2018 y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2018, quedará sujeta a la aprobación de la partida

presupuestaria correspondiente. Art. 14 de la Ley 2051/03) y a la disponibilidad de las instalaciones del LOCADOR. ----------

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 para los días y horas fijadas en la clausula primera, 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 permitido en la clausula primera 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 del salón, su estado de conservación, su destino, su uso, sin necesidad de cualquier trámite previo, de pleno derecho. ----------

DÉCIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

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, previo análisis del presupuesto de las reparaciones a ser efectuadas por la fiscal de obras designada por el LOCADOR. 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 CUARTA:

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 QUINTA:

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 SEXTA:

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 19 días del mes de mayo del dos mil diez y siete.----------

PBRO. LIC. SERGIO AYALA VIVEROS
DIRECTOR GENERAL
UNIVERSIDAD CATÓLICA CAMPUS GUAIRÁ

DR. OSVALDO GONZÁLEZ
PRESIDENTE
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
ESCUELA JUDICIAL