CONTRATO N° 03/2023 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Entre el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA – ESCUELA JUDICIAL**, domiciliado en la calle Tacuary N° 1597 esq. Blas Garay 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, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **"Universidad Católica Ntra. Señora de la Asunción. Sede Carapeguá.", con RUC N° 80039016-4**, representada para este acto por el **FR. ANTONI MIRO GALLEGO O.P.** con cedula de identidad N.° 6.047.078, en su carácter de Director General, con domicilio en la Ruta 1 km 88 – Barrio San Vicente, de la ciudad de Carapeguá, 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) El presente Contrato.
(b) La resolución **CM -EJ N°188 /2023**, de fecha 6 de junio de 2023, por la cual se aprueba el procedimiento de selección y se resuelve la Locación de Inmueble Determinado Nº 02/2023, con **ID N° 426.633**, conforme a la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas", **"ALQUILER DE SALONES PARA EL DESARROLLO DE CLASES DE LA ESCUELA JUDICIAL - CARAPEGUÁ".**
(c) Los datos cargados en el SICP, de conformidad a la Resolución DNCP N° 4441/2021, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y se abroga la resolución DNCP N°2113/21.
(d) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 legales vigentes, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA, OBJETO:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO 3 salones ubicados en la Ruta 1 Km 88 – Barrio San Vicente, e individualizado como Finca Nº 3463, con Cta. Cte. Ctral. Nº 00451-25-0600-99/001, distrito de Carapeguá, Departamento de Paraguarí, que será destinado para el **"ALQUILER DE SALONES PARA EL DESARROLLO DE CLASES DE LA ESCUELA JUDICIAL - CARAPEGUÁ", ID N° 426.633.**

SEGUNDA, IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO:

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° 426.633**.

TERCERA, PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 02/2023, seleccionado y adjudicado por el Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, según **Resolución CM – EJ N° 188/2023.**

CUARTA, PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR EL INMUEBLE:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de G. 15.000.000 (guaraníes quince millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 011001110822 del Banco Nacional de Fomento, del LOCADOR, de conformidad al Plan Financiero Institucional y una vez transferidos los fondos por el Ministerio de Hacienda.

QUINTA, VIGENCIA DEL CONTRATO:

El presente contrato tendrá una vigencia de 5 (cinco) meses, a partir del 9 de junio de 2023 hasta el 9 de noviembre de 2023, 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 2024 y 2025 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, GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO:

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 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. **La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % del monto total del contrato, que será emitida en formato de declaración jurada, conforme lo establece el Art. 14° de la RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021.**

SEPTIMA, ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

La administración del contrato estará a cargo del Abg. Gustavo Cortaza coordinador ejecutivo, dependiente del Director Ejecutivo de la Escuela Judicial del Paraguay, que será el responsable de la ejecución del presente Contrato.

OCTAVA, RETENCIONES:

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. 278° de la Ley 7050/2023 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación Vigente para el Ejercicio Fiscal 2023", se retendrá el equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA, OBLIGACIONES DEL LOCADOR y LOCATARIO:

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 lacado 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.
g) 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.

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 lacado 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.
d) 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.
e) El LOCATARIO se limitará el 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, CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO:

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, LOCATARIO:

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, CONDICIONES AL LOCADOR:

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, CONDICIONES DEL LOCATARIO:

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, CONDICIONES AL LOCATARIO:

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.

DÉCIMO QUINTA, SOLUCIONES DE CONTROVERSIA:

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 el Art. 151° del 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 09 días del mes de junio de 2023.

ABG. OSCAR PACIELLO SAMANIEGO
PRESIDENTE
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
ESCUELA JUDICIAL

FR. ANTONI MIRO GALLEGO O.P.
DIRECTOR GENERAL
UNIVERSIDAD CATÓLICA UNIDAD PEDAGOGICA CARAPEGUÁ