CONTRATO Nº 01/2016 Locación de los Pisos 4°, 5°, 6º y 7º del Edificio "El Ciervo" utilizados como oficinas del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados"

Entre el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, representado en este acto por el Abog. Adrian Salas Coronel, paraguayo, con C.I. N° 1.094.794, en su carácter de Presidente, nombrado según Acta de fecha 18 de Agosto de 2015, de conformidad a la Ley N° 3.759/09 Art. 2do. Inc. a) y c), con domicilio en las calles 14 de Mayo 529 esquina Oliva, Asunción, denominado en adelante **LOCATARIO,** por una parte y, por la otra, la Sra. Fátima Díaz Benza Cameron en representación de la empresa Ambar S.A, con domicilio en Ruta 2 Mcal. José Feliz Estigarribia Km 17.5, de la Ciudad de Capiata, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.421.143 denominada en adelante **la LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION Nº 01/2016 DE LOS PISOS 4°, 5°, 6º Y 7°/DEL EDIFICIO "EL CIERVO" UTILIZADOS COMO OFICINAS DEL JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS" 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 de Locación.
(c) El Pliego de Bases y Condiciones.
(d) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

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:

La **LOCADORA** da en arriendo a favor del **LOCATARIO** cuatro inmuebles de su propiedad situado en la calle 14 de mayo Nº 535 c/ Oliva, 4°, 5°, 6º y 7º pisos, individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales Nº 10.0436.09/04-01, 10.0436.09/05-01, 10.0436.09/06-01 y 10.0436.09/07-01, respectivamente, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficinas de la Institución.

SEGUNDA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaranies Seis Millones Ochocientos Cuatro Mil (Gs 6.804.000.-) IVA incluido, por piso, pagaderos por mes vencido a partir del 20 de Abril de 2016 al 31 de Diciembre de 2016.
El monto total del presente Contrato es de Guaranies Doscientos Cuarenta y Cuatro Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil (Gs. 244.944.000.-) IVA incluido.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de locación convocado por el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, según Resolución N° 03/2016 y adjudicado por Resolución Nº 11/2016 que deriva al presente Contrato.

CUARTA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos", Objeto del Gasto especifico 251 "Alquileres de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal Año 2016, hasta la suma de Guaranies Doscientos Cuarenta y Cuatro Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil (Gs. 244.944.000.-).

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

QUINTA: FORMA DE PAGO Y VIGENCIA DE CONTRATO:

La **LOCADORA** deberá presentar su factura correspondiente a los Inmuebles Rentados, a la Dirección General de Administración y Finanzas del **LOCATARIO**, y éste, dentro de los 30 días solicitará la aprobación del Plan de Caja al Ministerio de Hacienda, para procesar y delegar el pago correspondiente, quedando a disposición del Ministerio de Hacienda el desembolso del monto facturado.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 35095/8 del Banco Itau, a nombre de Ambar S.A, previa retención del 30% del IVA y del 0.4% del importe de cada factura, conforme lo establecen las Leyes 125/91 y su modificatoria Ley 2421/04 y 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones y modificaciones correspondientes.
Moneda de pago: los pagos serán efectuados en todos los casos y sin excepción alguna en guaraníes.
El presente contrato tendrá una vigencia desde el 20 de Abril de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2016.

SEXTA:

La **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, 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 de los inmuebles a partir del mes de Abril de 2016.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que los inmuebles locados tengan algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se hubiere rescindido, proceder a la recepción de los inmuebles.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente ESSAP. La provisión de energía eléctrica ANDE. Por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que los inmuebles locados tengan algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar los inmuebles locados en las mismas condiciones que las recibió, salvo los desgastes propios y deterioros naturales por el uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.
e) Mantener en buenas condiciones las áreas comunes y las salidas de emergencia. Este lugar debe estar liberado de objetos (muebles/otros).

SEPTIMA:

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **LOCADORA**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

OCTAVA:
El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma los inmuebles rentados a terceros, en todo o en parte, salvo que medie previa autorización escrita de la **LOCADORA**.

NOVENA:

En caso de que los inmuebles dados en locación, durante el transcurso del contrato sufran algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

AMBAR S.A.

DECIMA:

El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial de los inmuebles arrendados sin autorización escrita previa de la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la **LOCADORA**, 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 los inmuebles arrendados, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no dará derecho a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA PRIMERA:

La **LOCADORA** se halla suficientemente facultada a efectuar verificaciones en los inmuebles, las veces que creyere conveniente a sus intereses con el objeto de comprobar el estado de conservación y del funcionamiento de sus instalaciones, pudiendo sugerir acciones preventivas o reparaciones necesarias.

DECIMA SEGUNDA:

La **LOCADORA** designa a la Sra. María Dolores Goiburu Krausse, con C.I Nº 917.622, como administradora. Quien representará al mismo ante el **LOCATARIO**, con facultades suficientes para otorgar recibos y resolver toda situación propias de la administración de los inmuebles.

DECIMA TERCERA:

Con 60 días de anticipación al término del Contrato, el **LOCATARIO** deberá manifestar su intención de renovar el Contrato o dar por terminado. En caso de renovación del Contrato, se deberá fijar de común acuerdo mantener o establecer nuevo canon de alquiler mensual, el cual regirá durante la vigencia de la renovación.

DECIMA CUARTA:

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 Nº 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, suscriben las partes en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 20 días del mes de Abril del 2016.

Fátima Díaz Benza Cameron
Ámbar S.A
R.U.C Nº 80013380-3

AMBAR S.A.

Abg. Adrian Salas Coronel
Presidente
J.E.M