CONTRATO DE LOCACIÓN N° 01/2018

Entre el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, representado en este acto por el ABG. CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH, paraguayo, con C.I. N° 1.207.062, en su carácter de Presidente, nombrado según Acta de fecha 19 de diciembre de 2017, 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, el señor OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO en representación de la empresa AMBAR S.A., R.U.C. N° 80013380-3, con domicilio en Ruta 2 Mcal. José Feliz Estigarribia Km 17.5, de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.647.296 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION N° 01/2018 DE LOS PISOS 4°, 5°, 6° 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) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el S.I.C.P.;
(d) La oferta del LOCADOR;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La Garantía de 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

CLAUSULA PRIMERA:

El **LOCADOR** da en arriendo a favor del **LOCATARIO** cuatro inmuebles de su propiedad situados en la calle 14 de mayo N° 535 c/ Oliva, pisos 4°, 5°, 6° y 7° del Edificio El Ciervo, individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales N° 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.

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 95/2018 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 354496.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación N° 01/2018, convocado por el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, según Resolución N° 117/2018.

CLAUSULA CUARTA:

El precio mensual en concepto de locación por cada piso arrendado se fija en la suma de ₲. 9.100.000 (GUARANÍES NUEVE MILLONES CIEN MIL) IVA incluido, totalizando una suma mensual de ₲. 36.400.000 (GUARANÍES TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL).

El monto total del presente contrato asciende a la suma de ₲. 218.400.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL) IVA incluido.

El **LOCADOR** deberá presentar su factura en concepto a la Locación de 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 el pago correspondiente a través del Ministerio de Hacienda.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (Seis) meses a partir de la fecha de suscripción del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA 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.

AMBAR S.A.

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CLAUSULA 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 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 tengan algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar los inmuebles 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).

CLAUSULA 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.

AMBAR S.A.

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 mantenimientos necesarios y urgentes 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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

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.

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

CLAUSULA 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 N° 21909/03).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la capital de la República del Paraguay.

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 23 días del mes de noviembre de 2018.

OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO
AMBAR S.A.
R.U.C N° 80013380-3

AMBAR S.A.

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente
Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados