Renovación Nº 01/2014 del Contrato de Locación Nº 02/2013 de los pisos 4º y 5º del edificio "El Ciervo" utilizados como oficinas del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados"

Entre el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados con domicilio en 14 de mayo Nº 529 esquina Oliva, Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el Senador Oscar González Daher, paraguayo, con C.I. N° 382.381, en su carácter de Presidente, nombrado según Acta N° 03/2013 de fecha 17 de julio de 2013, 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, denominado en adelante **LOCATARIO,** por una parte y, por la otra, la Sra. Fátima Díaz Benza con Cedula de Identidad Nro. 1.421.143 en representación de AMBAR S.A. RUC. 80013380-3 según poder Administrativo del Directorio, con domicilio en la calle Luis A. de Herrera Nro. 1424 c/ Perú de la ciudad de Asunción denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN Nº 01/2014DEL CONTRATO DE LOCACION Nº 02/2013 DE LOS PISOS 4º Y 5º 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) Contrato de Locación Nº 02/2013;
(c) La Resolución de Renovación 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: El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** dos inmuebles de su propiedad situado en la calle 14 de mayo Nº 535 c/ Oliva, **4º y 5º pisos,** individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales Nº 10.0436.09/04-01 y 10.0436.09/05-01, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie en el **4º piso:** Área Propia: 159.0, Área Común: 45.30, Área total: 204.30, % copropiedad: 10.3181, Área terreno: 47.36 y en el **5º piso:** Área Propia: 159.0, Área común: 45.30, Área Total: 204.30, % copropiedad: 10.3181, Área terreno, 47.36 que será destinado para oficinas de la Institución. ----------

SEGUNDA: **El precio de la Locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cinco Millones (Gs. 5.000.000.) IVA incluido por piso pagaderos por mes vencido a partir del 02 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014, por 12 meses.**
El monto total de la presente Renovación de Contrato es de Guaraníes Ciento Veinte Millones (Gs. 120.000.000.) IVA incluido. ----------

TERCERA: La presente Renovación de Contrato es el resultado del proceso de locación convocado por el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, según Resolución N° 06/2013 y adjudicado por Resolución Nº 17/2013 y ésta deriva del Contrato Nº 02/2013. ----------

CUARTA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación de Contrato está previsto en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos ", Objeto del Gasto especifico 251 "Alquileres de Edificios y Locales ",

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal Ano 2014, hasta la suma de Guaraníes Ciento Veinte Millones) Gs. 120.000.000. IVA incluido.----------

QUINTA: **FORMA DE PAGO Y VIGENCIA DE CONTRATO:** El **LOCADOR** deberá presentar su factura por los servicios prestados, a la Dirección General de Administración y Finanzas del **LOCATARIO**, y ésta a su vez, 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 del LOCADOR. (AMBAR S.A.)** Dentro de los 30 días posteriores a la recepción del servicio objeto del Contrato, a satisfacción del Contratante, y a la obtención del Código de Contratación, previa deducción del 0.4% del monto de cada factura, conforme lo establece la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y 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 01 de Enero de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

SEXTA: 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** ,de las Ctas. Ctes. Catastrales Nº 10.0436.09/04-01 y 10.0436.09/05-01 provisión de energía eléctrica **ANDE del 4to. piso NIS Nro. 1243717 , del 5to. piso NIS. Nro. 1243714 , y del NIS. Nro. 1243722** correspondiente al Sótano destinado al uso del ascensor (sur), Área común y reservorio de agua. 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 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste)
e) Realizar el mantenimiento y/o reparación de los aparatos de Aire Acondicionado, de los pisos correspondientes. Como también del Ascensor. Durante el Plazo de duración del presente contrato. ok
f) Mantener y recargar los Extintores ubicados en los pisos correspondientes.
g) Mantener en buenas condiciones las Aéreas Comunes y la salida de Emergencia. Este lugar debe estar liberado de objetos (muebles / otros.) ----------

SEPTIMA: El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, 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 el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.----------

NOVENA: En caso de que los inmuebles dados en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro en su estructura no imputable al LOCATARIO, éste debe comunicar y/o dar aviso por escrito al LOCADOR. De esta manera las reparaciones que sean necesarias se realicen en la brevedad. ----------

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 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 los inmuebles arrendados, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMA PRIMERA: **El** Propietario de halla suficientemente facultado a efectuar verificaciones en el inmueble las veces que creyeren convenientes a sus intereses con el objeto de comprobar el estado de conservación y del funcionamiento de sus instalaciones pudiendo sugerir acciones preventivas o las reparaciones necesarias.----------

DECIMA SEGUNDA: El Propietario designa a Maria Dolores Goiburu Krausse con Cedula de Identidad Nro. 917.622 como Administradora. Quien representara a los mismos ante el Locatario con facultades suficientes para otorgar recibos y resolver toda situación propia de la administración.----------

DECIMA TERCERA : **Los** inmuebles dados en locación a la fecha son ofrecidas en venta reconociéndose por este contrato a él Locatario la opción prioritaria en su compra con relación a terceros, interesados quedando comprometidos los Propietarios a comunicar al Locatario , quien dispondrá de 60 días para hacer uso de la opción otorgable. E n caso de no hacerlo los Propietarios podrán disponer libremente de su venta.----------

DECIMA CUARTA : **Los** inmuebles dados en locación se entrega con todos los artefactos eléctricos (apliques), tomas (llaves), aparatos de aire acondicionado, extintores de incendios, además de enseres adheridos al mismo cuyo detalle constara igualmente en el inventario que se acompaña a este contrato y formara parte del mismo una vez suscripto por los contratantes.----------

DECIMA QUINTA : Con 60 días de anticipación al término del contrato la Locataria deberá manifestar su intención de renovar el contrato o darlo por terminado. En caso de renovación del contrato se deberá fijar de común acuerdo un nuevo canon de alquiler mensual, el cual regirá durante la vigencia de la renovación. ----------

DECIMA SEXTA: Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de AVENIMIENTO (Artículo 85º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 123º del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

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.

DECIMA SEPTIMA : Al término del contrato el Locatario notificara a la Propietaria el día y hora hábiles en que se procederá a la verificación del estado del inmueble para su posterior entrega a estos últimos. ----------

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 1 día del mes de Enero de 2014.----------

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

Senador Oscar González Daher
Presidente
J.E.M

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS