Renovación N° 01/2013 del Contrato de Locación N° 02/2013 de los pisos 4° y 5° 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 N° 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 domicilio en Ruta Mariscal Estigarribia km 17, Ruta 2, de la Ciudad de Capiatá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.421.143 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN N° 01/2013 DEL CONTRATO DE LOCACION N° 02/2013 DE LOS PISOS 4° Y 5° 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 N° 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 N° 535 c/ Oliva, 4° y 5° pisos, individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales N° 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 **4° piso:** Área Propia: 159.0, Área Común: 45.30, Área total: 204.30, % copropiedad: 10.3181, Área terreno: 47.36 y en el **5° 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 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 específico 251 "Alquileres de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal Año 2013, hasta la suma de Guaraníes Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta Mil (Gs. 26.640.000).

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 N° 17/2013 y ésta deriva del Contrato N° 02/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Seis Millones Seiscientos Sesenta Mil.- (Gs. 6.660.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el mes de Noviembre de 2013 hasta el 31 de Diciembre de 2013 (2 meses).
El monto total de la presente Renovación de Contrato es de Guaraníes Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta Mil (Gs. 26.640.000.-) 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**.
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 la firma del mismo hasta el 31 de Diciembre de 2013.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

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 de las Ctas. Ctes. Catastrales Nº 10.0436.09/04-01 y 10.0436.09/05-01 provisión de energía eléctrica 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]*

OCTAVA:

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

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**.

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

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.

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 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.

DECIMO SEGUNDA:

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 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 se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los días del mes de Noviembre de 2013.

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

AMBAR S.A.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Senador Oscar González Daher
Presidente
J.E.M