Contrato Nº 01/2014 de Locación de los pisos 6º y 7º del edificio contiguo a la sede 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 para este acto por el Senador Oscar González Daher, en su carácter de Presidente, conforme a Acta Nº 03/2013 de fecha 17 de julio de 2013, con Cédula de Identidad Nº 382.381, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Fátima Díaz Benza, con C.I Nº 1.421.143, en representación de Ámbar S.A, RUC Nº 80013380-3, según Poder Administrativo del Directorio, con domicilio en Luís Alberto Herrera Nº 1424 casi Perú, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE LOS PISOS 6º Y 7º DEL EDIFICIO CONTIGUO A LA SEDE DEL JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS PARA OFICINAS INSTITUCIONALES, SITO EN 14 DE MAYO Nº 535 CASI OLIVA" 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) El Pliego de Bases y Condiciones;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Resolución de Adjudicación.

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, pisos 6º y 7º, individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales Nº 10.0436.09/06-01 y 10.0436.09/07-01, respectivamente, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie en el 6º piso de Área Propia: 159.0, Área Común: 45.30, Área total: 204.30, % copropiedad: 10.3181, Área terreno: 47.36 y en el piso 7º: Área Propia: 84.4, Área común: 24.05, Área Total: 108.45, % copropiedad: 5.4771, Área terreno, 25.14, que será destinado para oficinas del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados.----------

SEGUNDA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cinco Millones (Gs. 5.000.000) por piso IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 03 de Marzo de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

El monto de la Garantía por el piso 6º es de Guaraníes Seis Millones Seiscientos Ochenta Mil (Gs. 6.680.000), pagadero en 1 solo pago en el 1er mes.----------

El monto de la Garantía por el piso 7º es de Guaraníes Seis Millones Seiscientos Ochenta Mil (Gs. 6.680.000), pagadero en 1 solo pago en el 1er mes.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Trece Millones Trescientos Sesenta Mil (Gs. 113.360.000) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 35095/8 del Banco Itau a cuenta **LOCADOR**.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, según resolución N° 05/2014.----------

CUARTA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente 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 2014 hasta la suma de Guaraníes Ciento Trece millones Trescientos Sesenta Mil (Gs. 113.360.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 269367.----------

QUINTA:

El **LOCADOR** presentará factura en concepto de Alquiler en la Dirección Administrativa y Financiera del **LOCATARIO**, y ésta a su vez dentro del plazo de 30 días deberá obtener el Plan de Caja para obligar el importe correspondiente. El desembolso lo realiza el Ministerio de Hacienda en la Cuenta Corriente del **LOCADOR**. La moneda de pago se estipula en guaraníes.----------

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 03 de Marzo de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley 2.051/03"De Contrataciones Públicas"modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07, se retendrá el equivalente al 0,4% sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

OCTAVA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, 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 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 N° 10.0436.09/06-01 y 10.0436.09/07-01 provisión de energía eléctrica (ANDE) de los medidores correspondientes al piso 6° **NIS N° 1243716** y piso7° **NIS N° 1243715** 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 sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

d) Entregar el inmueble 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 Mantenimientos y/o Reparaciones del Ascensor.----------

NOVENA:

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 Artículo 45º de la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas".----------

DÉCIMA:

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**.----------

DÉCIMA PRIMERA:

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.----------

DÉCIMA SEGUNDA:

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.----------

DÉCIMA TERCERA:

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63º de la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas".----------

DÉCIMA CUARTA:

Con 60 días de anticipación al término del Contrato, el **LOCATARIO** deberá manifestar su intención de renovar el Contrato o darlo por terminado. En caso de renovación del Contrato se deberá acordar el precio por la Locación mensual, el cual regirá durante la vigencia de la renovación.--

DÉCIMA QUINTA:

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 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.De no arribar a un acuerdo por el procedimiento de AVENIMIENTO, las partes podrán recurrir ante los Juzgados de la Capital competentes, de conformidad a los domicilios fijados en el presente Contrato.----------

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 03 días del mes de Marzo de 2014.----------

FÁTIMA DIAZ BENZA
ÁMBAR S.A

SENADOR OSCAR GONZÁLEZ DAHER
Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados