JEM Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados
Garantes de una justicia eficiente

RENOVACIÓN N° 03 DEL CONTRATO N° 01/2016 LOCACIÓN DE LOS PISOS 4°, 5°, 6° Y 7° 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 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 SR. OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO en representación de la empresa AMBAR S.A, 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 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN N° 03 DEL CONTRATO DE LOCACION N° 01/2016 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 de la presente Renovación de Contrato son los siguientes:

(a) El Contrato de Locación N° 01/2016;
(b) La Resolución UOC N° 74/2017;
(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.

CLAUSULA PRIMERA:

El **LOCADOR** da en arriendo a favor del **LOCATARIO** cuatro inmuebles de su propiedad situado en la calle 14 de mayo N° 535 c/ Oliva, 4°, 5°, 6° y 7° pisos, individualizados con Ctas. Ctes. Catastrales N° 10.0436.09/04-01, 10.0436.09/05-01, 10.0436.09/06-01 10.0436.09/07-01, respectivamente, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficinas de la Institución.

OSCAR FERNANDEZ SCIFO

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

CLAUSULA SEGUNDA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ₲ 8.250.000 (GUARANIES OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL) IVA incluido, por piso, pagaderos por mes vencido a partir del 01 de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018.

El monto total del presente Contrato es ₲ 396.000.000 (GUARANIES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES) IVA incluido.

CLAUSULA TERCERA:

La presente Renovación de 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 Contrato N° 01/2016.

CLAUSULA 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 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal Año 2018, hasta la suma de ₲ 396.000.000 (GUARANIES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES).

CLAUSULA QUINTA:

El **LOCADOR** deberá presentar su factura correspondiente al alquiler 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 la Solicitud de Transferencia de Recursos correspondiente, quedando a disposición del Ministerio de Hacienda el desembolso del monto facturado.

Cuenta Bancaria: Los pagos se realizarán en la Cuenta Corriente Nº 35095/8 del Banco Itau, a nombre de AMBAR S.A.

Retenciones: Se retendrán el 30% del IVA y del 0.4% del importe de cada factura, conforme establecen la Ley N° 125/91 y su modificatoria Ley N° 2421/04 y la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones y modificaciones.

Moneda de pago: los pagos serán efectuados en todos los casos y sin excepción alguna se realizarán en guaraníes.

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de Enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018.

OSCAR HERMÁNDEZ SCHIFF

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

CLAUSULA SEXTA:

El **LOCADOR** 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 01 de Enero del año 2018.

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) y por 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 alquiler 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. Estos lugares deben estar liberados de objetos (muebles/otros).

CLAUSULA SEPTIMA:

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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

OSCAR FERNÁNDEZ CIFO

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

CLAUSULA 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 del **LOCADOR**.

CLAUSULA 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 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, dará derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

CLAUSULA 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 dará derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

El **LOCADOR** se halla suficientemente facultado 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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El **LOCADOR** designa al Sr. Carlos Ramón Cantero Rodríguez, con C.I Nº 637.348, como encargado, quien representará al mismo ante el **LOCATARIO**, con facultades para entregar facturas, recibos, notas y contratos suscriptos entre las Partes del presente Contrato.

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
Presidente

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CLAUSULA DECIMO 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.

CLAUSULA DECIMO 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 03 días del mes de Abril de 2018.

OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO
AMBAR S.A
R.U.C Nº 80013380-3

CRISTIAN DANIEL KRISKOVICH
PRESIDENTE
J.E.M

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS