Compañía Santa Teresa de Jesús
Provincia Virgen de Caacupé
Avda. Mcal. López 259 - Asunción
Teléf.: (595 21) 211190 Web: teresianas.org.py
RUC: 80023528-2

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre la FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU con domicilio en Juan Àngel Benítez y Carmelo Peralta de la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. Guiomar Viveros de Cabello, en su carácter de Decana de la Institución, conforme a la Carta Orgánica UNCA *(Resolución-Decreto)* con Cédula de Identidad N° 3.184.839, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, /la Compañía Santa Teresa de Jesús representada por Hna María del Carmen Barrios con C.I 986.318 y el Lic. Alejandrino Richard Acosta Sens con C.I. 1.844.678, con domicilio en la ciudad de Asunción República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitacion y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan Ángel Benítez y Carmelo Peralta e individualizado como finca Nº 1201 y Finca N° 2679 Cta. Cte. Catastral Nº 00250-21-0042-01-00-00/001, distrito de Coronel Oviedo, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazu, con una superficie de 959.5 m2, que será destinado para local de oficinas administrativas y aulas de la Facultad de Ciencias de la Salud de la Universidad Nacional de Caaguazú.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 72.000.000-.(Gs. Setenta y dos millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.135

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD UNCA

COMPAÑIA DE STA. TERESA ASUNCION

Compañía Santa Teresa de Jesús
Provincia Virgen de Caacupé
Avda. Mcal. López 259 - Asunción
Teléf.: (595 21) 211190 Web: teresianas.org.py
RUC: 80023528-2

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016 Ad Referendum, convocado por la Facultad de Ciencias de la Salud de la Universidad Nacional de Caaguazu, según resolución N° 01/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 7.200.000-. (Gs. Siete millones doscientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 10 de cada mes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 01 de Marzo de 2016 *(fecha de inicio de la locación)* hasta el 31 de Diciembre de 2016 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

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 la Cta. Cte. Ctral. Nº 21.0042.01.000.6 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 00250-21-0042-01-00-00/001 y por consumo de la línea telefónica Nº 0521-202326 y 0521-205630 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.

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD U.N.C.

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 de EL 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 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

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

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:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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 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

Compañía Santa Teresa de Jesús
Provincia Virgen de Caacupé
Avda. Mcal. López 259 - Asunción
Teléf.: (595 21) 211190 Web: teresianas.org.py
RUC: 80023528-2

hasta que sean resueltos.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 17 días del mes de marzo de 2016.

Locatario
Facultad de Ciencias de la Salud – Universidad Nacional de Caaguazu

Lic. Guiomar Viveros de Cabello
C.I. Nº 3.184.839
Decana Fac. Ciencias de la Salud

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD U.N.C@ CORONEL OVIEDO - PARAGUAY 2008

Locador
Compañía de Santa Teresa de Jesús

María del Carmen Barrios
C.I. Nº 986.318
Representante

COMPAÑÍA DE STA. TERESA DE JESUS ASUNCION PARAGUAY

Alejandrino Richard Acosta
C.I. Nº 1.844.678
Representante