CONTRATO Nº 28/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

Entre el Sra. Elba Cáceres de Scavone, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL del CENTRO EDUCACIONAL CAAGUAZÚ con RUC Nº 981084-6 , domiciliada en la Av. Manuel A. Godoy c/ Carlos A. López de la cuidad de Caaguazú, República del Paraguay, en adelante denominado LOCADOR, por una parte, y por la otra el Prof. Dr. Antonio Fretes, en carácter de Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción, domiciliada en la Calle Congreso de Colombia casi Avda. Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el LOCATARIO, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación, en el marco del llamado de "**Alquiler de Inmueble para la Sección Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA**", por el proceso de Locación de Inmueble Adjudicado por Resolución Nº 1138/13 con PAC ID Nº 249497, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2013, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR, cede en alquiler el inmueble a favor del LOCATARIO, ubicado sobre la Av. Manuel A. Godoy c/ Carlos A. López de la cuidad de Caaguazú, e individualizado Cuenta Corriente Catastral Nº 00251-01-0132-14-0001/00251-01-0132-14-0002 destinado para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Sección Caaguazú).

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato esta previsto en el rubro 250 objeto de gasto especifico 251 "Alquileres de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Treinta y tres millones seiscientos mil (Gs. 33.600.000) – CDP 1350/2013 PAC ID Nº 249497.

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado de L.I Nº 38/2013 Alquiler de Inmueble para la Sección Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA autorizado por Resolución Nº 942/2013.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.800.000 (Guaraníes dos millones Ochocientos mil)., por (12) doce meses, de Enero a diciembre de 2013, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 33.600.000 (Guaraníes treinta millones seiscientos mil) incluidos los impuestos.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (12) doce meses a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

CONTRATO Nº 28/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas", se retendrá el 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) En el día y horas fijados, al termino 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 básicos de Agua Potable de la Cta. Cte. Catastral Nº 21-0117-05, provisión de energía eléctrica (ANDE) del medidor Nº5332 y por consumo de la línea telefónica 0522 43166, por el plazo de duración del Contrato o 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 de EL LOCATARIO mientas 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 en 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.

CONTRATO Nº 28/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

DECIMA: en caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este 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 efectué el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 Nº 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21.909/03). 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 31 días del mes de Julio de 2013.

Elba Cáceres de Scavone
Locador

Prof. Dr. Antonio Fretes
Decano