CONTRATO Nº 04-006-2014 "LOCACIÓN DE INMUEBLES"

Entre la Facultad de Ciencias Aplicadas de la UNP con domicilio en Tacuary c/ Palma de la ciudad de Pilar República del Paraguay, representada para este acto por el Ing, Rogelio Encina Román en su carácter de Decano, con Cédula de Identidad N° 1.163.603, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a Ana María dos Santos, con domicilio en Tacuary e/ Palma y Dr. Mazzei de la ciudad de Pilar, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 966.382, 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Tacuary e/ Palma y Dr. Mazzei con Cta. Cte. Catastral Nº 00600-28-0056-11/001, distrito de Pilar de la ciudad de Pilar, del Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 444 m2 que será destinado para local de Oficinas Administrativas y Académicas de la Facultad de Ciencias Aplicadas de la UNP.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 Alquiler de Edificios y Locales, objeto del gasto específico 250 ALQUILERES Y DERECHOS, incluidos en el Presupuesto de la Facultad de Ciencias Aplicadas de la UNP para el Ejercicio Fiscal 2014 del Presupuesto General de la Nación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 277.914.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 01/2014, convocado por la Sub UOC de la Facultad de Ciencias Aplicadas según resolución N°89/2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de G. 36.000.000 (Guaraníes Treinta y seis millones) IVA incluido, pagaderos en su totalidad en el momento de la obtención del Código de Contratación de la DNCP.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de un año a partir del trece de mayo de 2014 hasta el trece de mayo de 2015.que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS ÑEEMBUCU UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 N°00600-28-0056-11/001 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1954190 y por consumo de la línea telefónica N° 0786-232487 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.

FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS ÑEEMBUCU UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR

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 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 Pilar, República del Paraguay, a los trece días del mes de mayo de 2014.

Ana María dos Santos Subias
Locador

Ing. Rogelio Encina Román
Decano
Facultad de Ciencias Aplicadas
Locatario