CONTRATO L.I Nº 17/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294188"

Entre **Elba Cáceres de Scavone** con CI N° 981.084, en su carácter de Representante Legal del **CENTRO EDUCACIONAL CAAGUAZÚ** con RUC Nº 981084-6, domiciliada en la Av. Manuel A. Godoy y Carlos A. López de la cuidad de Caaguazú, República del Paraguay, en adelante denominado LOCADOR, por una parte, y por la otra el 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 N° 22/15 "**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 578/2015 con PAC ID Nº 294188, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2015, 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) Resolución
(c) Carta Invitación y Anexos;
(d) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(e) Notificación

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, cede en alquiler el inmueble a favor del LOCATARIO, ubicado sobre la Av. Manuel A. Godoy y Carlos A. López de la cuidad de Caaguazú, e individualizado con cuenta corriente Catastral Nº 00251-21-0132-14-00-00/001 y 00251-21-0132-14-00-00/002 destinado para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Sección Caaguazú).

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle CDP N° 861/2015:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2015	2	002	01	00	250	30	1	0	62.400.000

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado de L.I Nº 22/2015 Alquiler de Inmueble para la Sección Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA autorizado por Resolución Nº 437/2015 y adjudicado por Resolución N°578/2015.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.800.000 (Guaraníes Siete millones Ochocientos mil)., por (8) ocho meses, de Mayo a diciembre de 2015, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 62.400.000.- (Guaraníes Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) incluidos los impuestos.

CONTRATO L.I Nº 17/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294188"

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (08) ocho meses a partir del 01 de mayo hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto el Art. 47 de la Ley de Contrataciones Públicas Nº 2051/03.

SEXTA: A los efectos de este contrato en aplicación del Art. 41 de la Ley N° 3439/07 que modifica la Ley "De Contrataciones Públicas", la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales retendrá el equivalente al 0,4% sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.

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 del servicio por energía eléctrica (ANDE) del medidor Nº1370982 – NIS 2413267 y N°1131068 – NIS N° 2137214.-.
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 N° 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, 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.

CONTRATO L.I Nº 17/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SECCIÓN CAAGUAZÚ DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294188"

DECIMA 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 de Contrataciones Públicas Nº 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Reglamentario 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 27 días del mes de Abril de 2015.

Elba Cáceres de Scavone
Locador

Dr. Antonio Fretes
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales U.N.A.