UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
Creada por Ley Nº 3198 del 4 de Mayo del 2007
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Facultad de Ciencias Económicas, con domicilio en las calles Ayolas c/ Ytororó, República del Paraguay, representada para este acto por el Prof. Lic. Julio César Mendoza Aquino, en su carácter de Decano, conforme a ley Nº 3385/07, con Cédula de Identidad N° 1.484.077, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Arnaldo Duarte, con domicilio en Ciudad del Este, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.962.765, representante Legal de la Firma Centro Cultural del Este SRL., con RUC Nº 80052811 – 5, 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) (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 E Oleary 145 c/ Carmelo Peralta y Padre Molas, finca Nº 9769, con Cta. Cte. Catastral Nº 00250 – 21 – 0051 - 16 – 00 – 00/001, distrito de Coronel Oviedo, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazu, con una superficie de 536 mts2, que será destinado para local Administrativo de la Facultad de Ciencias Económicas de la UNC@.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 45.500.000.- (Gs. CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 230826.

Lic. Julio César Mendoza A.
Decano FCE - UNC@

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/12, convocado por la Facultad de Ciencias Económicas de la UNC@, según resolución N° 044/2012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en Guaraníes 3.500.000.- (Gs. Tres Millones Quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.-

El monto de la Garantía es de Guaraníes 3.500.000.- (Gs. Tres millones quinientos mil), pagaderos con la primera cuota.-

El monto total del presente contrato es de Gs. 45.500.000.- (Gs. Cuarenta y cinco millones quinientos mil) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 16 de mayo de 2012 hasta 16 de mayo de 2013, *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)

(*Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.* Artículo 46 de la Ley Nº 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.

Lic. Julio César Mendoza A
Decano FCE - UNC@

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) 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 00250 – 21 – 0051 - 16 – 00 – 00001, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 162093 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. También estará a cargo del mismo los pagos por servicios en concepto de agua corriente y recolección de basura.-

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador 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.

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

Lic. Julio Cesar Mendoza A.
Decano FCE - UNCA

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 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 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 Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 16 días del mes de mayo de 2012.-

ARNALDO ANDRES DUARTE
Representante Legal

Lic. JULIO CESAR MENDOZA
Decano