Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Asunción

CONTRATO Nº 50/2012

Entre la Facultad de Ingeniería - UNA, con domicilio en el Campus de la UNA – San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Ing. Isacio Vallejos Aquino**, en su carácter de Decano de la Facultad de Ingeniería - UNA, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Rodrigo Benítez Barriocanal,** con Cédula de Identidad Nº 1.221.259, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en la Ciudad de Asunción República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE – URE"** 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Azara esq. Yegros, Edificio Bittar, 7mo. Piso individualizada como finca Nº 00001-11-0046 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0046-03- -000, distrito de Asunción capital de la República del Paraguay, con una superficie de 292 m^2, que será destinado para Sede de la **Unidad de Relacionamiento Externo (URE)**, dependiente de la **FIUNA**.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 "Alquileres de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **G. 56.000.000 (Guaraníes Cincuenta y Seis Millones) IVA Incluido**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 238587.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Nº 01/12, convocado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción, según Resolución Nº 952/2012.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes 4.000.000 (Gs. Cuatro Millones) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 10 de cada mes.
EL LOCATARIO abonara además de la suma equivalente de dos meses de alquiler en concepto de garantía **G. 8.000.000 (Guaraníes Ocho millones)** IVA Incluido, antes de ingresar al inmueble.
La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente al ejercicio 2013 estará sujeto a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

ETA INGENIERIA S.A.

EXPENSAS E IMPUESTOS.
Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta de **EL LOCADOR** el pago de los servicios de Agua Corriente, Limpieza Predial, Depósito y Recolección de Basuras. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo de **El LOCADOR**.
El monto total del presente contrato es de **G. 56.000.000 (Guaraníes Cincuenta y Seis Millones) IVA incluido.**

QUINTA:
El término de la vigencia es, por un periodo de **12 (doce) meses**, a partir del día 31 de octubre de 2012 hasta el día 31 del mes de octubre del año 2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente al ejercicio 2013 estarán sujetos a aprobación de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.
REAJUSTE DE PRECIOS.
Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 11-0046-03- -000 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
C) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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) 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.

ETA INGENIERIA S.A.

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 de **EL 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 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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 31 días del mes de octubre de 2012.

Sr. Rodrigo Benítez Barriocanal
Representante Legal
Beta Ingeniería S.A.

BETA INGENIERIA S.A.

Prof. Ing. Isacio Vallejos
Decano
Facultad de Ingeniería - UNA