Contrato de Locación de Inmueble

Entre FACULTAD DE CIENCIAS MEDICAS con domicilio en DR. MONTERO Nº 658, República del Paraguay, representada para este acto por **PROF. DR. ANIBAL PERIS MANCHINI**, en su carácter de DECANO con Cédula de Identidad N° 325.914, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr **ELWEN ZACHARIAS KAUENHOFEN**, con domicilio en COLONIA SANTA CLARA, TACUATI, SAN PEDRO, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.724.467 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 Invitación 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 Pedro González y 14 de Mayo, Cta. Cte. Catastral Nº 177045, de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, del Departamento San Pedro, con una superficie de 496 m2, que será destinado para local de Filial de la Facultad de Ciencias Medicas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 360.000.000 (Gs. TRESCIENTOS SESENTA MILLONES). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 291.837.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/15, convocado por FACULTAD DE CIENCIAS MEDICAS, según Resolución D. N° 576/15.

AGRO FORESTAL TACUATI S.A.
RUC: 80044650-0

Prof. Dr. Aníbal Peris Manchini
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - U.N.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes CUARENTA MILLONES (Gs. 40.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 5 de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes CUARENTA MILLONES (Gs. 40.000.000).

El monto total del presente contrato es de Gs. TRESCIENTOS SESENTA MILLONES (Gs. 360.000.000) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del mismo hasta el 31 de diciembre del corriente, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

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 Nº 177045 provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2209965, 2209967, 2209968, 2209969, 2209964, 2209966 y por consumo de la línea telefónica Nº 0213286794 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de 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.

AGRO FORESTAL TACUATI S.A.
RUC: 80044650-0

Dr. Aníbal Peris Manchini
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - U.N.A.

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.

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.

AGRO FORESTAL
TACUATI S.A.
RUC: 80044650-0

Aníbal Paris Manchini
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - U.N.A.

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 veinticuatro días del mes de abril de 2015.

AGRO FORESTAL
TACUATI S.A.
RUC: 80044650-0

Firmado por_____ ELWEN ZACHARIAS KAUENHOFEN

Prof. Dr. Anibal Peris Manchini
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - U.N.A.

Firmado por_____ ANIBAL PERIS MANCHINI