CONTRATO Nº 23/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – U.N.A. ID Nº 256428

Entre el Sr. Oscar Manuel Acuña Jara, en su carácter de LOCADOR, domiciliado en la calle Bartolomé de las Casas Nº 484 de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, en adelante denominado el LOCADOR por una parte y por la otra el Prof. 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 "**ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES U.N.A.**", adjudicada por Resolución Nº 829/2013 por el proceso de Locación de Inmueble, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2013, 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) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la contratante y su respectiva 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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle San Salvador Nº 8788 c/ Venezuela e individualizado con Finca Nº 13026 - Cta. Cte. Catastral Nº150024-42 - Distrito Santísima Trinidad de la Ciudad de Asunción del Departamento Central con una superficie de 12 x 20 - 240 m2, que será destinado para el resguardo de materiales y bienes de la Institución.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato esta previsto en el subgrupo 251 objeto de gasto especifico 250 – Fuente de Financiamiento 30, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Dieciocho millones (Gs. 18.000.000) – CDP Nº 1137/2013.

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado a L.I Nº 29/2013 Alquiler de Deposito para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – U.N.A. ID PAC Nº 256428 autorizado por Resolución Nº 613/2013 y Adjudicado por Resolución Nº 829/2013.

CONTRATO Nº 23/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – U.N.A. ID Nº 256428

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.000.000 (Guaraníes Dos millones)., por (9) nueve meses, de Abril a diciembre de 2013, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 18.000.000 (Guaraníes Dieciocho millones).

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (09) nueve meses a partir del 01 de Abril hasta el 31 de diciembre de 2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto el Art. 47 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 3439/07 de "Contrataciones Públicas", se retendrá el 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 de 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 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 de los servicios de Agua Potable de la Cta. Cte. Catastral Nº 150024-42 y provisión de energía eléctrica (ANDE), por el plazo de duración del presente contrato hasta la fecha 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. (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).

CONTRATO Nº 23/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – U.N.A. ID Nº 256428

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 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 en 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 quedaran 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.

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 Nº 2.051/03 y Art. 123 del Decreto 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.

CONTRATO Nº 23/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE – ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – U.N.A. ID Nº 256428

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 11 días del mes de JUNIO de 2013.

Oscar Manuel Acuña Jara
Locador

Prof. Dr. Antonio Fretes
Decano