UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ - FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble N° 001

Entre la Facultad Ciencias de la Producción-UNC@ con domicilio en Dr. Ignacio A Pane, República del Paraguay, representada para este acto por M.v. Rossana Morales de Gonzales, en su carácter de Decana con Cédula de Identidad N° 1.255.813, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor Rusbel Rodríguez Solaeche con domicilio en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 972334 denominado 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,

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 Dr. Ignacio A. Pane c/ Carlos Antonio López, Barrio Centro, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00250-21-0028-05-00-00/004, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, que será destinado para local de las Oficinas Administrativas de la Facultad Ciencias de la Producción.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto como objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes 33.355.000- (Gs. Treinta y tres millones trescientos cincuenta y cinco mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07102662.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 002/2016, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción, según resolución N°44/2016.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma GUARANÍES de Tres millones trescientos cincuenta y cinco mil (Gs 3.355.000).IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de GUARANIES Treinta y tres millones quinientos cincuenta y cinco mil. (Gs.33.355.000) IVA incluido.

QUINTA:

DIVERSIDAD DESARROLLO VIDA
FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
ARANDU POTY PRESAVO
2008

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 1 de Marzo del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2017, *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.

f)

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica 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. *[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. 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 01 de Marzo del 2017.

RUSBEL RODRIGUEZ SOLAECHE
C.I. 972.334

M.v ROSSANA MORALES DE GONZALEZ
C.I. 1.255.813

FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
2008