UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
Creada por Ley Nº 3198 del 4 de mayo de 2007
Eugenio A. Garay esq. Cap. Juan A. Roa – Bº 12 de Junio
Coronel Oviedo, Paraguay
Tel: +595 521204666 / 7

CONTRATO UNC@ Nº 001/2014

PARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER PARA EL RECTORADO

Entre el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, con sede en Coronel Oviedo, con domicilio en Eugenio A. Garay y Cap. Juan Alberto Roa, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Pablo Martínez Acosta, en su carácter de Rector de la UNC@, conforme a Resolución Nº 2/2009, con Cédula de Identidad Nº 811.810, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Rocío Maricel Mendoza Mendoza, con domicilio en Eugenio A. Garay c/ Fidel Maíz, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.847.814, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente acuerdo; 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) Resolución de Autorización emanada por la Máxima Autoridad
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 Eugenio A. Garay esq. Juan Alberto Roa, e individualizado como finca Nº 7332 Cta. Cte. Catastral Nº 21-0035-01, distrito de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 400 m2, que será destinado para local de Oficinas del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes treinta y cinco millones, (G. 35.000.000.-).-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, según resolución N° 09/2014, de fecha 07 de febrero del 2014.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes tres millones quinientos mil**, (**G. 3.500.000.-**) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 05 y 10 de cada mes.-
La ejecución del presente Contrato dependerá exclusivamente de los Créditos presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación, el Plan Financiero, el Plan de Caja y los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia el **Locador** no podrá obligar ni reclamar al **Locatario** la ejecución del monto total.

M. Dr. PABLO MARTINEZ ACOSTA
RECTOR

El monto correspondiente de la factura, será acreditado en la cuenta habilitada del **Locador**, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria.
El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es: **Banco Continental S.A.E.C.A. Cuenta Corriente Nº 07-25-233822-07**.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 02 de enero del 2014 hasta el 31 de octubre del 2014, *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 21-0035-12 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1607680 y pago tasa de recolección de basuras.
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

Prof. Dr. PABLO MARTINEZ ACOSTA
RECTOR

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.

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 diez días del mes de febrero del 2014.

ROCIO MARICEL MENDOZA M.
LOCADOR

Prof. Dr. PABLO MARTINEZ ACOSTA
Rector UNC@
LOCATARIO