Universidad Nacional de Asunción
RECTORADO
www.una.py
C. Elect.: rector@una.py
Telefax: 595 – 21 – 585540/3, 585546
CC: 2160, San Lorenzo – Paraguay
Campus de la UNA, San Lorenzo – Paraguay

Contrato Nº 000010

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ID Nº 329.866

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO SUPERIOR DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN"

CONTRATISTA:
NELLY JARA VDA. DE BARATH

2017

Contrato Nº 000010

Entre el RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN, con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia Km. 11.5, Campus de San Lorenzo, República del Paraguay, con R.U.C. Nº 80005563-2 representado en este acto por el Señor **Prof. Mst. ABEL CONCEPCIÓN BERNAL CASTILLO**, en su carácter de RECTOR de la Universidad Nacional de Asunción conforme a *la Resolución 004/2015 de fecha 10 de octubre de 2015,* con Cédula de Identidad N° 457.007, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. NELLY JARA VDA. DE BARATH, con domicilio en la Avenida Diagonal Molas 1020 e/ Luis de Granada, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 296.065 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) 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 discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida España N° 1181 y Padre Cardozo e individualizado como finca Nº 2.894 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0366-05, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 1.800 m2, que será destinado para EL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO SUPERIOR DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 329.866.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por el Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción, según resolución N° 997/2017 de fecha 24 de abril de 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de ₲ 16.000.000 (Guaranies diez y seis millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes,

El monto de la Garantía es de ₲ 3.200.000 (Guaranies Tres millones doscientos mil), pagaderos *a través de una Póliza o una Garantía Bancaria. La validez deberá ser extendida desde el día hábil siguiente a la firma del contrato, con una vigencia de 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato*

El monto total del presente contrato es de ₲ 320.000.000 (Guaranies trescientos veinte millones) IVA incluido.

El pago se realizará en Cheque a nombre del titular LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) meses a partir del 1 de mayo de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018 *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.

SÉPTIMA:

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 12-0366-05 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2566870 y por consumo de la línea telefónica Nº 021 615 334 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

www.una.py
C. Elect.: rector@una.py
Telefax: 595 – 21 – 585540/3, 585546
CC: 2160, San Lorenzo – Paraguay
Campus de la UNA, San Lorenzo – Paraguay

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 testimonio 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 al día 02 (dos) del mes de mayo del año 2017.

.....

NELLY JARA VDA. DE BARATH
Representante Legal

.....

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN
Prof. Mst. **ABEL CONCEPCION BERNAL CASTILLO**
Rector