CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 1

Entre **UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN – FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS** con domicilio en la calle **DR. MONTERO N° 658 Y LAGERENZA**, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **PROF. DR. LAURENTINO RAMON BARRIOS MONGES**, en su carácter de Decano conforme con Cédula de Identidad N° 523.520, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr ELWEN ZACHARIAS KAUENHOFEN (AGRO FORESTAL TACUATI S.A.)**, 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) 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 PEDRO GONZÁLEZ Y 14 DE MAYO** e individualizado en los Registro Públicos con la **Matricula Nº C19/538 Padrón Nº 1.250, 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 Médicas.

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°320.559

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por la Facultad de Ciencias Médicas, según resolución N° 229/2016

LAURENTINO BARRIOS MONGES
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - UNA

Tel.: 421-162
uoc@med.una.py
Dr. Montero N° 658
Asunción - Paraguay

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Sesenta y dos millones trescientos cincuenta mil

(Gs.62.350.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 5 de cada mes

El monto total del presente contrato es de Gs. Seiscientos veintitrés millones quinientos mil (Gs.623.500.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente **Nº 70461765/07 - Banco Continental**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 01/01/2017 hasta 31/10/2017 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 (Pendiente de instrucciones)

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) A realizar en un plazo no mayor a 45 (cuarenta y cinco) días calendario de la firma del contrato la adecuación edilicia (colocación de transformador eléctrico con tablero seccional, salidas de emergencia con sus respectivas señalizaciones, verificaciones de las puertas blindex así como de las filtraciones de humedad, retoque de pintura la cantidad que sea necesaria, etc.) y cumplir con el informe de sugerencias realizadas por el Departamento Técnico y de Mantenimiento con respecto a la instalación eléctrica en los siguientes ítems, teniendo en cuenta que se necesitaran de instalación de acondicionadores de aires y equipos en el último piso

1- Montar transformador de por lo menos 80 KVA

2- Reemplazar servicio de acometida con conductores de 4 x 35 mm2, como mínimo.

3- Solicitar a la ANDE servicio de media y baja tensión

Dr. LAURENTINO BARRIOS MONGES
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - UNA

4- Independizar y sectorizar los circuitos y tableros seccionales por cada piso

g) A convenir que los bienes de Inversión Física y equipos tales como sillas, pupitres, escritorios, cortinados, computadoras, fotocopiadoras, bebederos, acondicionadores de aire etc., son propiedad del LOCATARIO y en caso de necesidad se irán instalando nuevos equipos

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la **Cta. Cte. Catastral N° 177045** provisión de energía eléctrica del medidor **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. [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 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 Asunción, República del Paraguay, a la fecha 28|02|2017.

SR. ELWN ZACHARIAS KAUENHOFEN
AGRO FORESTAL TACUATI S.A.

PROF. DR. LAURENTINO RAMON BARRIOS
DECANO - FCM
Prof. Dr. LAURENTINO BARRIOS MONGES
Decano
Facultad de Ciencias Médicas - UNA