CONTRATO Nº 23/2012

LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

Entre el Sr. Gustavo Luis Petters Cattebeke, en su carácter de LOCADOR, domiciliado en la calle Mariscal López y Cerro Corá de la Ciudad de Benjamín Aceval , República del Paraguay, en adelante denominado 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 LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, en el marco del llamado de Alquiler de Inmueble para la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA, por el proceso de Locación de Inmueble, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2012, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La presente contratación tiene por objeto establecer las obligaciones del locador y locatario en relación al llamado 26/2012 "Alquiler de Inmueble para la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA".

EL LOCADOR, concede el contrato de alquiler del inmueble a favor del LOCATARIO, ubicado sobre la calle Mayor Nolazco Rojas Nº 9999, con Cuenta Corriente Catastral Nº00701-30-0028-13-00-00/001 de la Ciudad de Benjamín Aceval del departamento de Presidente Hayes, que será destinado para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Filial - Benjamín Aceval).

El proceso utilizado para la Adjudicación es bajo la modalidad de Locación de Inmueble conforme a la resolución DNCP 458/2012 y en virtud a los principios establecidos en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados de la presente contrato esta previsto en el subgrupo 251 objeto de gasto especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Veintidós millones quinientos mil (Gs.22.500.000) – CDP 834/2012 - PAC ID Nº 240795 - Fuente de Financiamiento 30.

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado de Alquiler de Inmueble Filial Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA. Esta contratación esta autorizada por Resolución Nº 572/2012.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes Dos millones quinientos mil)., por (9) Nueve meses, de Abril a Diciembre de 2012, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 22.500.000.- (Guaraníes Veintidós millones quinientos mil).

CONTRATO Nº 23/2012

LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (9) nueve meses a partir del 01 de abril hasta el 31 de diciembre de 2012, 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 distribución de Agua Potable; Emprendimientos Chaco, Provisión de energía eléctrica; Administración Nacional de Electricidad (ANDE) del medidor Nº 863935 y por consumo de la línea telefónica; (0271) 273-110, por el plazo de duración del Contrato.
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).

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.

CONTRATO Nº 23/2012

LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

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 representante del LOCATARIO declara recibir el inmueble arrendado en las siguientes condiciones que se detallan; cuenta con instalaciones eléctricas, focos y fluorescentes en estado y funcionamiento normal; también cuenta con instalaciones sanitarias con todos los artefactos en condiciones, debiendo entregarla en las mismas condiciones que lo recibió.

DECIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 64 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA: 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

CONTRATO Nº 23/2012

LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.

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 los 19 días del mes de JULIO de 2012.

Gustavo Luis Retters Cattebeke
Locador

Prof. Dr. Antonio Fretes
Decano