CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 09/2019

Entre Facultad Ciencias de la Producción - UNCA con domicilio en Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por Mv. Rossana Morales de González, 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, en su carácter de Propietario, con domicilio en la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 972334 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble 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, distrito de la Ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, que será destinado para local de Salas de Clase de la Facultad Ciencias de la Producción.

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° 369.581

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 22/2019, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción, según resolución N°197/2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma Guaraníes de Sesenta y nueve millones IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Sesenta y nueve millones (Guaraníes Sesenta y nueve millones) IVA incluido.

El pago se realizará, en cheque en guaraníes a través de la Dirección Administrativa de la Facultad Ciencias de la Producción con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2019, una vez obtenida el Código de Contratación (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas..

Rusbel Rodríguez S
03/12/2019

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 1 mes a partir de la Fecha de adjudicación hasta el 31 de diciembre del 2019 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 y provisión de energía eléctrica 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.

OCTAVO:

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

NOVENA:

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.

Robert Rodríguez S.
03/12/2019

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

DECIMA:

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 PRIMERO:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO SEGUNDO:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la, República del Paraguay.

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 cuatro días del mes de diciembre de 2019.

Rosset Romero. S.
03/12/2019.

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA