CONTRATO Nº 04/2020
"LLAMADO N° 35/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA FILIAL DE BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 371649"

Entre la **FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES U.N.A.,** domicilio en la calle Congreso de Colombia c/ Stma. Trinidad de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por José Raúl Torres Kirmser en su carácter de Decano de la FDyCS -UNA nombrado en el cargo por Resolución del Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción Nro. 1.816/16 de fecha 03 de Agosto de 2016 con Cédula de Identidad N° 249.124, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, Amancio Francisco Benítez Candía con CIN°1.780.854., en su carácter de Obispo de la Diócesis de Benjamín Aceval con RUC N° 80054490-0 domiciliado en Santa Rosa de Lima y Carlos Antonio López de la cuidad de Benjamín Aceval, República del Paraguay en adelante denominado **LOCADOR** acuerdan celebrar el Contrato de Locación de Inmueble, en el marco del llamado ***N° 35/19 "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 Autorizado por Resolución Nº 1.178/2019 con PAC ID Nº 371649, 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 y 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;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia 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 esta.

PRIMERA: EL LOCADOR, da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Santa Rosa de Lima y Carlos Antonio López de la cuidad de Benjamín Aceval, del Departamento de Presidente Hayes (Chaco) e individualizado con cuenta corriente catastral Nº 30-023-04 destinado para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Filial Benjamín Aceval).

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) 371649.-

CONTRATO N° 04/2020
"LLAMADO N° 35/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA FILIAL DE BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 371649"

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado N° 35/2019 Alquiler de Inmueble para la Filial de Benjamín Aceval para Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA autorizado por Resolución N° 1.178/2019 y adjudicado por Resolución N° 1.380/2019.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.5.750.000 (Guaraníes cinco millones setecientos cincuenta mil)., por (12) doce meses, de Enero a Diciembre de 2020, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 69.000.000.- (Guaraníes Sesenta y nueve millones) incluidos los impuestos, asimismo el locador emitirá de forma mensual la factura a crédito, conforme a la cual serán preparados los documentos de pago.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (12) doce meses a partir del 02 de Enero hasta el 31 de diciembre de 2020, 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

SETIMA: 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 horas fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del Inmueble.

El Locatario Se Obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El pago del servicio por consumo de línea telefónica 0271273-110, energía eléctrica con NIS 2278346 y agua potable (Emprendimientos Chaco).
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

CONTRATO N° 04/2020
"LLAMADO N° 35/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA FILIAL DE BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 371649"

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 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CONTRATO N° 04/2020
"LLAMADO N° 35/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA FILIAL DE BENJAMÍN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 371649"

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 N° 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.

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 21 días del mes de Febrero de 2020

Amancio Francisco Benítez Candía
Locador

DIOCESIS DE BENJAMIN ACEVAL
OBISPO
Chaco - Paraguay

José Raúl Torres Kirmser
Decano