CONTRATO Nº 01 /2019
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Entre la **FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS**, con domicilio en Sgto. Primero Benítez c/ Fabián Ojeda Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Roberto Chávez en su carácter de Decano, con Cédula de Identidad N° 584.032, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor Guido Arendt con Cedula de Identidad Nº 4.991.933 con domicilio en la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, en calidad de Representante Legal, denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de "**LOCACIÓN DE INMUEBLE**", el cual se regirá por 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 Sgto. Primero Benítez c/ Fabián Ojeda, e individualizado como Cta. Cte. Ctral N° 21-266-14, de la ciudad de Coronel Oviedo-, República del Paraguay, con una superficie de 10930mts2, que será destinado para local de Oficinas de la Facultad de Ciencias y Tecnologias.

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° 367.347.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por la Facultad de Ciencias y Tecnologias, según Resolución Nº 52/2019.

Ing. Roberto Chávez Ayala
Decano
F.C. y T.

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto Nº 14608
CCAB
TEL.: 0521-202160

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de guaraníes 38.000.000- mil (guaraníes treinta y ocho millones)

El monto total del presente contrato es de guaraníes 190.000.000 (ciento noventa millones de guaraníes) incluido el impuesto al valor agregado (IVA).

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia d 5 (cinco) meses a partir del 02/08/2019 (fecha de inicio de la locación) hasta 31/12/2019(fecha de término de la locación) 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, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Contribuciones, específicamente el de conservación de pavimento.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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* 21-266-14 *provisiones de energía eléctrica, tasa de recolección de basuras* 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.

Ing. Roberto Chávez Ayal.
Decano
F.C. y T.

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto Nº 14608
CCAB

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).*

e) Pagarán anualmente tasas por limpieza de vía pública, recolección y tratamiento de basura.

f) Así mismo el pago correspondiente a tasas especiales.

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.

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto Nº 14608
CCAB
Tel. 0521-202180
Coronel Oviedo

Ing. Roberto Chávez Ayal
Decano
F.C. y T.

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 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, 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 dos (2) días del mes de agosto de 2019

Guido Arendt
Locador

Ing. Roberto Chávez
Locatario

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto Nº 14608
CCAB
TEL.: 0521-202180
Cnel. Oviedo