CONTRATO L.I Nº 37/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294193"

Entre OSCAR MANUEL ACUÑA JARA con RUC Nº3363958-2, domiciliado en San Salvador N° 888 c/ Venezuela de la cuidad de Asunción, República del Paraguay, en adelante denominado LOCADOR, por una parte, y por la otra el 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, en el marco del llamado N° 37/15 **"Alquiler de Deposito para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA"**, por el proceso de Locación de Inmueble Adjudicado por Resolución Nº 851/2015 con PAC ID Nº 294193, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2015, 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) Resolución
(c) Carta Invitación y Anexos;
(d) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(e) Notificación

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, .la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA: EL LOCADOR, cede en alquiler el inmueble a favor del LOCATARIO, ubicado sobre San Salvador N° 888 c/ Venezuela de la Ciudad de Asunción, Finca N° 745 con cuenta corriente catastral N° 15-024-42 de la ciudad de Asunción para el Deposito de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle CDP N° 1111/2015:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2015	2	002	01	00	250	30	1	0	24.000.000

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado de L.I Nº 37/2015 Alquiler de Inmueble para Deposito de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA autorizado por Resolución Nº 708/2015 y adjudicado por Resolución N°851/2015.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.000.000 (Guaraníes Cuatro millones)., por (6) seis meses, de Julio a diciembre de 2015, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 24.000.000.- (Guaraníes Veinticuatro millones) incluidos los impuestos.

CONTRATO L.I Nº 37/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294193"

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (06) seis meses a partir del 01 de Julio hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto el Art. 47 de la Ley de Contrataciones Públicas Nº 2051/03.

SEXTA: A los efectos de este contrato en aplicación del Art. 41 de la Ley N° 3439/07 que modifica la Ley "De Contrataciones Públicas", la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales reteńdrá el equivalente al 0,4% sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 N° 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, 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 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.

CONTRATO L.I Nº 37/2015

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 294193"

DECIMA 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 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 de Contrataciones Públicas Nº 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03). 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 los 26 días del mes de Junio de 2015.

Oscar Manuel Acuña Jara
Locador

Dr. Antonio Fretes
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales U.N.A.