**Contrato de Locación de Inmueble**

Entre **la Facultad de Odontología "Santo Tomás de Aquino", de la Universidad Nacional de Caaguazú** con domicilio en Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez Bº José María Alfonso Godoy – ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Ulises Armando Villasanti Torales, en su carácter de representante legal conforme a la Resolución del C.S.U. Nº 69/2010 con Cédula de Identidad N° **1.513.931**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Juan Carlos Mendoza Ojeda, con domicilio en la casa Nº 1168 de las calles Carlos A. López casi Francisco S. López de la ciudad de San José de los Arroyos, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **1.129.511**, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez Bº José María Alfonso Godoy e individualizado como finca Nº 4878 Cta. Cte. Catastral Nº 21-0436-23, distrito de Coronel Oviedo, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 460 m2, que será destinado para local de la sede Administrativa de la Facultad de Odontología "Santo Tomás de Aquino" de la UNCA.-

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto objeto del gasto específico 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 43.800.000 (Gs. cuarenta y tres millones ochocientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 276.156

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por la Facultad de Odontología "Santo Tomás de Aquino" de la UNCA, según resolución N° 070/2014.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 21.900.000 (guaraníes veinte y un millones novecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado hasta el quince días de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. 43.800.000 (Gs. cuarenta y tres millones ochocientos mil) IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de **2 meses** a partir del **03 de noviembre de 2014** hasta el **31 de diciembre de 2014**, *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 la Cta. Cte. Ctral Nº 21-0436-23 de provisión de energía eléctrica del medidor Nº 656240, agua corriente y tasa de recolección de basuras por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo *serán pagados por el* Locatario, previa presentación de la factura correspondiente.

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 mientras 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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

a) 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 tres días del mes de noviembre de 2.014.

**Juan Carlos Mendoza Ojeda**
**LOCADOR**

**Dr. Ulises Armando Villasanti Torales**
**LOCATARIO**