CONTRATO N° 04/2019 LLAMADO L.I. N° 38/2018 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REF. 2019 ID N° 354054"

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, Miguel Ángel Caceres Recalde con CIN° 929.646., que representa a la Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular con RUC N° 80031475-1 domiciliado en Coronel Cabrera N° 1.224 c/ Tte. Vera de la cuidad de Asunción, República del Paraguay, en adelante denominado **LOCADOR** acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, en el marco del ***llamado N° 38/18 "Alquiler de Inmuebles para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA" ITEM N° 02 – Alquiler de Inmueble para la Filial de San Estanislao para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.***, por Resolución de Adjudicación N° 1.265/18 con PAC ID N° 354054, en 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, cede en alquiler el inmueble a favor del LOCATARIO sobre Coronel Zoilo González, Finca N° 1.004 con cuenta corriente catastral N° 18-120-02 de la ciudad de San Estanislao Departamento de San Pedro destinado para la Filial de San Estanislao de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.

CONTRATO N° 04/2019 LLAMADO L.I. N° 38/2018 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REF. 2019 ID N° 354054"

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) 354054.-

TERCERA: El presente contrato de locación de Inmueble es resultado del llamado N° 38/2018 Alquiler de Inmuebles para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Ad Referéndum) autorizado por Resolución N°1.067/2018.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.000.000 (Guaraníes Cuatro millones)., por (12) Doce meses, de Enero a Diciembre de 2019, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 48.000.000.- (Guaraníes Cuarenta y ocho 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 2019.

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 retendrá 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) 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.

CONTRATO N° 04/2019 LLAMADO L.I. N° 38/2018 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REF. 2019 ID N° 354054"

El Locatario Se Obliga a:

a) El pago del servicio por consumo de línea telefónica (COPACO) correspondiente al N° (0343) 421 528, energía eléctrica y agua potable.
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 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.

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.

CONTRATO N° 04/2019 LLAMADO L.I. N° 38/2018 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REF. 2019 ID N° 354054"

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 20 días del mes de FEBRERO de 2019.

Miguel Angel Cáceres Recalde
Locador

José Raúl Torres Kirmser
Decano