UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU

Sede Coronel Oviedo

*Creada por Ley Nº 3.198 del 4 de Mayo de 2.007*

FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

# CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

## Contratación para Locación de Inmueble "*Alquiler de Edificio para la Facultad de Ciencias Medicas – Nº PAC 07018711*.- CONTRATO Nº 01 /2012.

Entre la Facultad de Ciencias Medicas, con domicilio en Tuyuti c/ Jaime San Just (Ex Ayolas), Coronel Oviedo República del Paraguay, representado para este acto por el **Dr. Carlos Alberto Cano Fleitas - Decano**, con Cédula de Identidad Nº **643.794**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **Rusbel Rodríguez Solaeche** domiciliado en Jaime San Just c/ Tuyuti, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **972.334**, denominado en adelante el **LOCADOR**, designados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente Contratación ***Locación de Inmueble*** para ***"Alquiler de Edificio para la Facultad de Ciencias Médicas." – Nº PAC 07018711***; el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

### CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

La presente Contratación tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el LOCADOR y el LOCATARIO, en relación al servicio, según la Resolución **Nº 19 de fecha 05 de Marzo de 2.012**.-

**El presente contrato es la renovación del procedimiento de LOCACIÓN DE INMUEBLE ID Nº 222045 Contratación para "*Alquiler de Edificio para la Facultad de Ciencias Médicas*", aprobada por el LOCATARIO, según Resolución Nº 46 de fecha 04 de Julio de 2011 y cuya adjudicación fue realizada por Resolución Nº 50 de fecha 19 de julio de 2011.-**

### CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los Documentos del Contrato son los siguientes:

a) La Resolución de Adjudicación Nº 19 de fecha 05 de Marzo de 2012.-
b) El presente texto de Contrato.-

Los documentos mencionados forman parte del contrato, constituyen partes esenciales del mismo, y tienen como fin especifico señalar a las partes las modalidades de la prestación del servicio y estos se obligan a respetarlos.-

### CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer que el precio mensual del Alquiler es por valor de Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones), determinado en base a los precios unitarios que figuran en la planilla de oferta del LOCADOR y a la cantidad adjudicada por Resolución **19/2012**.-

Los precios cotizados comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el LOCADOR en la ejecución del Contrato. Queda entendido que están incluidos en los mismos, los gastos generales y las utilidades del LOCADOR, así como los imprevistos y cualquier otro costo necesario conforme a lo previsto en este Contrato. No así el consumo de energía eléctrica, atendiendo que el edificio cuenta con un medidor central de la ANDE, distribuidos en medidores internos cuyos números son los siguientes 5040254, 5040255, 5040252, 12354116, el Locador emitirá su factura por el consumo de los mismos previa verificación entre las partes; y en cuanto a los servicios de líneas telefónicas e internet las facturas serán emitidas por COPACO S.A., estos gastos correrán por cuenta del Locatario.-

### CLAUSULA CUARTA: CREDITOS PRESUPUESTARIOS

**CLAUSULA QUINTA: CONDICIONES DE PAGO**

EL LOCATARIO efectuará el pago dentro de los 30 (treinta) días calendario, previa presentación de la factura, el pago será efectuado en guaraníes y dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación y del Plan Financiero. En consecuencia el **PROVEEDOR** no podrá obligar ni reclamar a la **CONTRATANTE** la ejecución del monto total.-

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1º la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".-

**CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA**

El presente contrato Tendrá vigencia por 12 (doce meses) meses, desde 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2.012.-

**CLAUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR**

**EL LOCADOR**, se obliga a cumplir con todos los términos del presente contrato, y las disposiciones conexas emergentes de las decisiones de las Autoridades Superiores del **LOCATARIO**, relativo al objeto del contrato, de conformidad a las disposiciones legales y administrativas vigentes.-

**CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.**

El contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo o convenir la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, cuando por circunstancias imprevistas técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de ambas partes, ejecutar total o parcialmente el contrato.-

La estipulación de la extinción de las obligaciones contractuales no implicara renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del LOCATARIO o del LOCADOR. También podrá rescindirse por suspensión de los pagos por más de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la recepción definitiva de los servicios realizados, dispuestas por el LOCATARIO sin que medie fuerza mayor o caso fortuito.-

**CLAUSULA NOVENA: RESCISION DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR**

Cualquiera de los motivos indicados a continuación, debidamente comprobados, dará derecho al LOCATARIO a la rescisión del contrato:

a) Incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones contractuales.-
b) Atrasos comprobados e imputables al LOCADOR en el cumplimiento de los requerimientos del contrato y los términos de su oferta.-
c) Si el LOCADOR fuera declarada en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes.-
d) Si se demostrara la colusión o fraude del LOCADOR con entidades que colaboran en la ejecución de los programas de trabajos de la **Facultad de Ciencias Médicas**, o con personal perteneciente a la misma.-

Si EL LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificará dicha determinación

**CLAUSULA DECIMA: RESCISIÓN DE CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO.**

Dará lugar la rescisión del contrato por responsabilidad del LOCATARIO, si hubiere un retraso injustificado por más de sesenta (60) días calendario en el pago de cualquier obligación que el LOCADOR deba efectuar derivado de este contrato en las condiciones y formas establecidas en la cláusula cuarta.-

La obligación por parte del LOCATARIO, se configurará desde el momento que se haya realizado la recepción definitiva de los trabajos, servicios y/o bienes que fueran adjudicados.-

Si EL LOCADOR decidiera obtener la rescisión del contrato, por el motivo señalado precedentemente, deberá notificar al LOCATARIO, dentro del plazo de 20 (veinte) días y esta deberá pronunciarse. De ser aceptada la rescisión del contrato, ésta surtirá efecto inmediato, y de ser rechazada, se recurrirá a los Tribunales Ordinarios de la Circunscripción Judicial de Caaguazú de la República. Determinada la rescisión, se procederá según lo estipulado en la última parte de la cláusula anterior.-

**CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN DE CONTRATOS.**

El procedimiento de rescisión de Contratos, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

1) Se iniciara a partir de que al LOCADOR le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido para que en un término de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;

2) Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso y;

3) La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al LOCADOR dentro de los quince días hábiles siguientes al incumplimiento del LOCADOR.-

**CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.**

En caso de discrepancia, controversia o conflicto insalvable las partes se someten a los Tribunales Ordinarios, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo – República del Paraguay.-

**CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: ENMIENDA**

Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse Cláusulas mediante una enmienda debidamente firmada por ambas partes y con un preaviso mutuo, mínimo de cinco días hábiles.-

**EN PRUEBA DE FE, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR**, suscriben el presente Contrato, en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Coronel Oviedo, capital del quinto departamento de Caaguazú República del Paraguay, a los 05 días del mes de Marzo del año dos mil doce.-

**LOCADOR**
Rusbel Rodriguez Solaeche
C.I. Nº 972.334

**LOCATARIO**
Dr. Carlos A. Cano Fleitas.
C.I.Nº 643.794