**CONTRATO Nº 20/2014**

**RENOVACION DE CONTRATO Nº 02/2014**

**LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMIN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.**

Entre el Señor GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBEKE, en su carácter de LOCADOR, domiciliado en la calle ubicada sobre Mayor Nolasco Rojas Nº 9999 de la Ciudad de Benjamín Aceval, República del Paraguay, en adelante denominado el LOCADOR por una parte, y por la otra el Prof. Dr. Antonio Fretes, en su carácter de Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción, con domicilio en la calle Congreso de Colombia casi Santísima Trinidad de la ciudad de Asunción, en adelante el LOCATARIO, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente "**RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN"**, en el marco del llamado de Alquiler de Inmuebles para la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA, por el proceso de Locación de Inmueble, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** EL LOCADOR, concede la renovación del contrato de alquiler de inmueble a favor del LOCATARIO, ubicado sobre la calle Mayor Nolasco Rojas Nº 9999 de la Ciudad de Benjamín Aceval – Departamento de Presidente Hayes, el inmueble posee Cuenta Corriente Catastral Nº 00701-30-0028-13-00-00-001.

**SEGUNDA:** El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados de la presente renovación de contrato esta previsto en el subgrupo 251 objeto de gasto especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Cuarenta y Dos Millones (Gs. 42.000.000) esta contratación esta incluida en el Programa Anual de Contrataciones.

**TERCERA:** La presente locación es resultado de la Renovación del Contrato del Bien Inmueble en el marco del llamado de Alquiler de Inmuebles en la Filial de Benjamín Aceval.-

**CUARTA:** El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos), por cada mes correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014, siendo el total del Alquiler del Inmueble Gs. 42.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Dos Millones).

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto el Art. 47 de la Ley Nº 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 3439/07 de "Contrataciones Públicas", se retendrá el cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura deducidos los impuestos correspondientes.

**CONTRATO Nº 20/2014**
**RENOVACION DE CONTRATO Nº 02/2014**
**LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMIN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.**

**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 de 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 termino 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 Potable de la Cta. Cte. Catastral Nº 00701-30-0028-13-00-00-001 y provisión de energía eléctrica del medidor Nº 863935 por el plazo de duración de la Renovación del Contrato hasta la fecha 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.
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 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 en LOCADOR se opusiere a las

**CONTRATO Nº 20/2014**
**RENOVACION DE CONTRATO Nº 02/2014**
**LOCACION DE INMUEBLE – FILIAL BENJAMIN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA.**

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 quedaran 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.

**DECIMO SEGUNDA:** El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 64 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 Nº 2.051/03 y Art. 123 del Decreto 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 12 días del mes de Marzo de 2014.

**Gustavo Luis Petters Cattebeke**
**Locador**

**Prof. Dr. Antonio Fretes**
**Decano**