UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
Sede Coronel Oviedo
Creada por Ley Nº 3.198 del 4 de Mayo de 2.007
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN

Contratación para Locación de Inmueble "*Alquiler de Edificio para la Facultad de Ciencias Medicas – Nº PAC* 204863-2.011/07039240-2.013 - CONTRATO Nº 01 /2013.

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** con domicilio en Jaime San Just c/ Tuyuti, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **972.334**, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan en celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN 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) La Resolución de Adjudicación Nº 11 de fecha 20 de febrero de 2013.-

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 Tuyuti c/ Jaime San Just (Ex Ayolas) e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00250-21-0037-06-00-00/002, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, que será destinado para el local de la Facultad de Ciencias Médicas de la UNC@.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el subgrupo 251 Alquiler de Edificios y Locales, objeto del gasto especifico 250 Alquileres y Derechos incluidos en el Presupuesto de la Facultad de Ciencias Médicas – Unc@ hasta la suma de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 204863-2.011/07039240-2.013.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Nº 001/2.013, convocado por la Facultad de Ciencias Médicas de la Unc@, según resolución Nº 11/2.013

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones). IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 15 de cada mes.-

El monto total del presente contrato es de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones) IVA incluido.-

El pago se realizara a través de cheque emitido a nombre del LOCADOR.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de Enero del año 2.013 hasta el 31 de Diciembre de año 2.013. 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.-

SÉPTIMA:

EL LOCADOR, se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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 el 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 la hora 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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1408266 y por consumo de la línea telefónica Nº0521-203980 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en 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.-

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, presentar 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 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 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 incurriere.-

CLAUSULA DÉCIMO 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 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.-

CLAUSULA DÉCIMO 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.-

CLAUSULA DÉCIMO 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 N° 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.

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 21 días del mes de febrero de 2.013.-

LOCADOR
Rusbel Rodríguez Solaeche
C.I. N° 972.334

LOCATARIO
Dr. Carlos A. Cano Fleitas.
C.I. N° 643.794