Contrato de Renovación de locación de Inmueble

Entre la Facultad de Ciencias Médicas – UNC@ con domicilio Campus Universitario "Arandu Poty", Ruta 8 KM 136, Compañía Tuyu Pucu de la ciudad de Coronel Oviedo República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Carlos A. Cano F. en su carácter de Decano con cedula de Identidad Nº643.794, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, el Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche , con domicilio sobre la calle Ayolas de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, con cedula de Identidad Nº 972.334 denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "COTRATO DE RENOVACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) Resolución de Renovación de Locación de Inmueble;

Los documentos que forma 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 en su propiedad situado en la calle Tuyuti c/ Jaime San Just e individualizado como Finca Nº 21.822 Cta. Cte. Catastral Nº 21-0037-27 de la Ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, con superficie de 270m^2, que será destinado para local de la Facultad de Ciencias Medicas – UNC@.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el subgrupo 02, objeto del gasto especifico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Facultad de Ciencias Médicas hasta la suma de Guaraníes cuarenta y dos millones (Gs. 42.000.000).

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de locación Nº 01/2.018 realizado por la Facultad de Ciencias Médicas UNC@, según resolución Nº 04/2.018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuatro millones, doscientos mil, (Gs. 4.200.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 15 de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuarenta y dos millones (Gs. 42.000.000)

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 1 de Marzo hasta el 31 de Diciembre del año en curso 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. 41 de la Ley Nº 2051/03 modificado por el Art.1 1 de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuesto correspondientes.

SEPTIMA:
EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuesto inmobiliario, 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 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1408266 y por consumo de la línea telefónica Nº 0521-203980 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. (salvo los desgastes y deterioros naturales propio del uso normal y del trascurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este)

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 30 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 trascurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este queda facultado a realizar las recuperaciones 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 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 al 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 mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son 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.

DECIMA TERCEERA:
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 hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto en la ciudad de coronel Oviedo República del Paraguay, y a los 21 días del mes de febrero de 2018.

Sr. Rusbel Rodriguez S.
CI.Nº 972.334
Locador

Dr. Carlos A. Cano F.
CI.Nº 643.794
Locatario