CONTRATO DE RENOVACIÓN N° 02 AL CONTRATO PRINCIPAL N° 8/2022 "L.I. ALQUILE R DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REFERÉNDUM EJERCICIO FISCAL 2023 ID N° 403142"

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 Miryam Josefina Peña Candia en su carácter de Decana de la FDyCS - UNA con Cédula de Identidad 248.040, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, Federico Gayoso Oggero con CI N° 1.038.369., 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 renovación de Locación de Inmueble, ***Alquiler de Inmueble para la Filial de San Estanislao para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.***, 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) La resolución de aprobación y adjudicación
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) Dictamen de la UOC
(e) La garantía de cumplimiento de contrato

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, con cuenta corriente catastral N° 18-120-00 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.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato estará previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) 403142.-

TERCERA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones)., por (12) Doce meses, de Enero a Diciembre de 2024, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 60.000.000.- (Guaraníes sesenta millones) incluidos los impuestos, asimismo el locador

CONTRATO DE RENOVACIÓN N° 02 AL CONTRATO PRINCIPAL N° 8/2022 "L.I. ALQUILE R DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REFERÉNDUM EJERCICIO FISCAL 2023 ID N° 403142"

emitirá de forma mensual la factura a crédito con el certificado de cumplimiento tributario y con el seguro social, conforme a la cual serán preparados los documentos de pago.

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (12) doce meses a partir del **01 de Enero hasta el 31 de diciembre de 2024.**

QUINTA: se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

SEXTA: 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.

El Locatario Se Obliga a:

a) El pago del servicio por consumo de línea telefónica (COPACO) correspondiente al N° (0343) 421 528.
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).

SETIMA: 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.

OCTAVA: 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.

CONTRATO DE RENOVACIÓN N° 02 AL CONTRATO PRINCIPAL N° 8/2022 "L.I. ALQUILE R DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA AD REFERÉNDUM EJERCICIO FISCAL 2023 ID N° 403142"

NOVENA: 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: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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. 151 del Decreto Reglamentario Nº 2992/19).

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 27 días del mes de diciembre de 2023.

Federico Gayoso Oggero
Locador

Prof. Dra. Miryam Josefina Peña Candia
Decana