CONTRATO Nº 002/2012
LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU, con domicilio en Juan Ángel Benítez y Carmelo Peralta de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. Guiomar Viveros de Cabello, con C.I. Nº 3.184.839, en su carácter de Decana de la Institución, Conforme a la Resolución Nº 08/2012, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, las Representantes de la COMPAÑÍA SANTA TERESA DE JESÚS las Hnas. María del Carmen Barrios con C.I. Nº 986.318 y Sarita Duarte con C.I. 1.245.316 con domicilio en la ciudad de Asunción, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitación y Anexos
c) El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

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 Cap. Carmelo peralta y Prof. Juan Ángel Benítez e individualizado como Finca Nº 1201 y Finca Nº 2679 Cta. Cte. Catastral Nº 21-042-01 y 21-042-019 distrito de Coronel Oviedo de la Ciudad de Coronel Oviedo del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 959, 5 m^2 que será destinado para local de la Facultad de Ciencias de la Salud de la Universidad Nacional de Caaguazú.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil (Gs. 52.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones PAC con el Nº 233324.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 01/2012 convocado por la Facultad de Ciencias de la Salud – UNC@, según resolución Nº 08/2012 de fecha 29 de marzo de 2012.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuatro millones cuatrocientos mil (Gs 4.400.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 10 de cada mes, luego de la emisión del Código de Contratación respectivo.
El monto total del presente contrato es de Gs 52.800.000 IVA incluido.
El pago se realizará conforme a los procedimientos administrativos vigentes en la Institución.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012, 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 2051/03 modificado por el Art. 1º 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 impuestos correspondientes.

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 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 agua corriente de la Cte. Cte. Ctral Nº 21.0042.01.000.6 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 00250-21-0042-01-00-00/001 y por consumo de las líneas telefónicas Nº 0521 – 202326 y 0521 - 205630 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Asimismo, al pago de la Tasa de recolección de basuras.
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 del transcurso 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 treinta 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 transcurso de 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, en su defecto al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicio 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 efectúe el LOCATARIO en tal concepto.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y 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. 63 de la Ley 2051/03.-

DECIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpelación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art 85 de la Ley

2051/03) y el 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 Publicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial 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 tres días del mes de abril del año dos mil doce.-

Lic. Gusomar Viveros de Cabello
Decana Fac. Ciencias de la Salud

Hna. María del Carmen Barrios
Representante

Hna. Sarita Duarte
Representante