# CONTRATO N° 001/2023.

# CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU.

Entre Universidad Nacional de Caaguazú - Rectorado, domiciliada en Carmelo Peralta y Juan Ángel Benítez de la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representado para este acto por el Prof. Lic. Ángel Rodríguez – Rector, con Cédula de Identidad N° 603.777, denominada en adelante el CONTRATANTE, por una parte, y, por la otra, la firma SAN ENRIQUE DE OSSO., domiciliada en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Hna María Luis Caballero Díaz, con cédula identidad 3.591.412 y el Sr. Alejandrino Richard Acosta, con Cédula de Identidad N° 1.844.678, denominada en adelante el PROVEEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU", 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 Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

*Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.*

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Carmelo Peralta y Juan Ángel Benítez e individualizado como 00250-21-0042-01-00-00-00/001 (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº), de la ciudad de Ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, que será destinado para local del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú.

**SEGUNDA:**

Ángel Rodríguez González
Rector

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 422.654

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Llamado de locación N°001/2023, convocado por Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, según resolución N°00285/22.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de 13.000.000 IVA incluido.

El precio de la locación puede variar según inflación y previo acuerdo entre las partes.

El monto de la Garantía es de según Carta de Invitación. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de 156.000.000 IVA incluido.

El pago se realizará, según disponibilidad presupuestaria en el plazo establecido en la carta de invitación, vía acreditación en cuenta bancaria indicada por el locatario.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma hasta la fecha establecida, *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. 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 cinco por ciento (0,5%) 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:

Ángel Rodríguez González
Rector

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº* 00250-21-0042-01-00-00-00/001 *provisión de energía eléctrica del medidor Nº3404871 y por consumo de la línea telefónica Nº0521204666* 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 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 mientras 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 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 del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste 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.

**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 quedarán 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.

**DECIMO SEGUNDA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de



Ángel Rodríguez González
Rector

conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**DECIMO TERCERA:**

**Constancia de Presentación de Declaración Jurada:**

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N°6355/19.

**DECIMO CUARTA:**

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay.

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 29 días del mes de Diciembre de 2022.

**Por San Enrique de Ossó**

.....
**María Luisa Caballero Díaz**

.....
**Alejandrino Richard Acosta S.**

Hermana Santa Teresa de Jesús
RUC: 80095675-3
San Enrique de Ossó

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
Coronel Oviedo - PARAGUAY
1007

**Ángel Rodríguez González**
**Rector**