UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

# CONTRATO DE ALQUILER Nº 01/2016

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO** con domicilio en Boulevard Rio Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Abog. Simón Benítez Ortiz**, con C.I. N° 443.801, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo**, estado civil casado, con RUC Nº 256130-1, acompañado y con la conformidad de su esposa la **Sra. Liliana Ferreira de Bogado**, con C.I. Nº 393.967, ambos domiciliados en Dr. Bottrel e/ Natalicio Talavera y Gregorio Benítez, de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, en adelante denominados **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO 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 Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

**PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruy Díaz de Melgarejo c/ Pdte. Franco e individualizado como Finca N° 4060, Cuenta Catastral N° 20-0085-06, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guairá, que será destinado para el local de la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu.-

**SEGUNDA:**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 117.000.000 (Guaraníes ciento diecisiete millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.516.-

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016 – "Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la UNVES", convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 398/2016.-

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 9.000.000.- (Guaraníes nueve millones) IVA incluido**. El monto total del presente contrato es de **Gs. 117.000.000.- (Guaraníes ciento diecisiete millones) IVA incluido**. No se fijan Expensas.

El alquiler se abonará por 11 (once) meses en un solo pago, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. El saldo, correspondiente a dos meses, será abonado en el Periodo Fiscal 2017. Teniendo en cuenta que el procedimiento es

Prof. Abog. Simón Benitéz Ortíz
Rector
UNVES

Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.-

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será a crédito y en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 "Alquileres y Derechos", y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.-

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,1% por mes, por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Bancaria del locador N° 1208 del Banco BBVA, o a través de un cheque a la orden del locador.

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una **vigencia de 13 meses** a partir de la suscripción del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

Teniendo en cuenta que el procedimiento es Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.-

El LOCADOR entregará al LOCATARIO una Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, que no podrá ser menor al 5% (cinco porciento) del valor total del contrato, conforme a la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y será en moneda nacional.-

**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.-

**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) Realizar los pagos mensuales por los servicios de CLYFSA, COPACO, ESSAP, INTERNET y RECOLECCIÓN DE BASURAS.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-
c) 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

Prof. Abog. Simón Benítez Ortiz
Rector
UNVES

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 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.-

**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 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 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 Villarrica, República del Paraguay, a los 05 días del mes de Febrero de 2016.-

**Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo**
**Locador**

**Abog. Simón Benítez Ortiz**
**Rector**
**Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo**

**Sra. Liliana Ferreira de Bogado**
**Locador**