UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

CONTRATO DE ALQUILER Nº 06/2013

En la Ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, el día 14 de Marzo de 2013, entre el **Sr. GUILLERMO TORRES ALVARIZA**, con C.I. Nº 818.430, en su carácter de Propietario, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y por la otra el **Ing. JOSÉ FÉLIX GONZÁLEZ FERNÁNDEZ**, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, con C.I. Nº 712.544, de nacionalidad paraguaya, en adelante EL LOCATARIO, domiciliado en esta ciudad, convienen en celebrar el presente contrato de locación, en virtud de las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: El Locador da en locación al Locatario, un inmueble de su propiedad situado en las calles Cnel. Bogado y Juan Pablo II de la ciudad de Villarrica. El Locatario expresa recibir el referido inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.----------

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de **12 (doce) meses**, y es válido a partir del **01 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013**, fecha en que vence automáticamente sin necesidad de aviso previo alguno, pudiendo ser renovado por otro periodo igual o mayor siempre que medie acuerdo entre las partes.----------

TERCERA: El precio mensual del alquiler se fija en Gs. 4.700.000.- (Guaraníes cuatro millones setecientos mil), equivalente a un monto total de **Gs. 56.400.000.- (Guaraníes cincuenta y seis millones cuatrocientos mil)**. El precio convenido de alquiler, contiene el I.V.A. en la tasa establecida en la Ley Nº 2421/04 "REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ADECUACIÓN FISCAL". A los efectos de este Contrato se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay; y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 3439 que modifica la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", se retendrá el equivalente a 0,4% del importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.----------

CUARTA: El inmueble afectado será destinado exclusivamente para Oficinas del Rectorado de la UNVES, no pudiendo dársele otro destino y no podrá ceder, sub alquilar ni parcial ni totalmente, ni podrá transferir los derechos que le otorga el presente contrato.----------

SEXTA: El Locatario recibe la propiedad con las instalaciones eléctricas y sanitarias en funcionamiento y se obliga a conservarlas.----------

SÉPTIMA: El Locatario se obliga a pagar puntualmente los servicios de ESSAP, CLYFSA, COPACO, INTERNET y RECOLECCIÓN DE BASURAS, siendo responsable de los gastos que demandare la reconexión de los mismos o multas que se efectuare por falta de cumplimiento de la presente obligación.----------

OCTAVA: El Locatario no podrá realizar modificación estructural alguna en la propiedad arrendada sin la autorización del Locador y si estas fueren hechas, con la debida aprobación, quedarán como parte integrante de la misma sin derecho a reclamar indemnizaciones posteriores, ya que no podrá hacer uso del derecho de retención de mejoras.----------

NOVENA: La falta de pago en el plazo indicado es causa suficiente para la rescisión del contrato en forma unilateral por parte del Locador, obligándose entonces el Locatario a desocupar el inmueble de manera inmediata, sin liberársele de las obligaciones establecidas en el contrato.----------

Prof. Ing. José Félix González Fernández
RECTOR

DECIMA: Si se iniciare un juicio por incumplimiento, el Locatario será responsable del pago correspondiente al monto del alquiler y los servicios mencionados en la cláusula séptima del presente, mientras dure el juicio y hasta la fecha de terminación del mismo, además de todos los gastos que la acción judicial ocasionare.----------

UNDÉCIMA: Tanto el Locador como el Locatario tienen derecho a rescindir del contrato de alquiler con una antelación de 2 (dos) meses, notificado por escrito a la otra parte.----------

DUODÉCIMA: Cumplido el término de este contrato y desocupado el inmueble, la mensualidad correrá hasta el momento que se haga formal entrega de las llaves por parte del Locatario y a conformidad del Locador.----------

DÉCIMO TERCERA: El LOCATARIO renuncia a exigir cualquier responsabilidad al LOCADOR, por los inconvenientes, molestias, que puedan ocasionar ruidos molestos provenientes de propiedades vecinas y/o terceros.----------

DÉCIMO CUARTA: El LOCATARIO toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad o refrigeración que esté en el local arrendado o fuera, puesto en lo sucesivo, exonerando expresamente al LOCADOR de toda responsabilidad.----------

DÉCIMO QUINTA: LA PROPIETARIA entregará a la Convocante 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.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes suscriben dos ejemplares con un mismo tenor y a un solo efecto, obligándose a su fiel cumplimiento conforme a Derecho, en la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los catorce días del mes de marzo de 2013.----------

GUILLERMO TORRES ALVARIZA
LOCADOR

Ing. JOSÉ FÉLIX GONZÁLEZ FERNÁNDEZ
LOCATARIO