Proforma de Contrato de Locación de Inmueble N° 004/2019

Entre la Facultad Ciencias de la Producción-UNCA con domicilio sito en Cerro Cora c/ José Segundo Decoud, República del Paraguay, representada para este acto por M.v. Rossana Morales de González, en su carácter de Decano con Cédula de Identidad N° 1.255.813, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor Edgar Francisco Villagra Vázquez, representante de la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo con domicilio en la Cuidad de San Juan Nepomuceno, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.434.653 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 Mcal. Francisco S. López e/ 15 de Agosto y L. de Rivera, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00308-22-0086-11-00-00/001, de la ciudad de San Juan Nepomuceno, del Departamento Caazapá, que será destinado para local de las Salas de Clases y Oficinas Administrativas de la Filial de San Juan Nepomuceno de la Facultad Ciencias de la Producción.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto como objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, etc.) hasta la suma de Guaraníes 28.000.000 (Gs. Veintiocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 00364612.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 004/2019, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción, según resolución N° 157/2019.----------

DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO · OBISPADO ·

FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ CORONEL OVIEDO PARAGUAY

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs. Veintiocho millones (Guaraníes. 28.000.000) IVA incluido----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 5 meses a partir del 01 de Julio del 2019 hasta el 31 de Diciembre del 2019, *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 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 locador 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, provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica 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]*

DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · OBISPADO ·

FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ CORONEL OVIEDO PARAGUAY

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

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 del Espíritu Santo República del Paraguay, a los 31 días del mes de Julio del 2019.

EDGAR FRANCISCO VILLAGRA VÁZQUEZ
C.I. 3.434.653

M.v ROSSANA MORALES DE GONZALEZ
C.I. 1.255.813

ADENDA Nº 01/2019
Contrato de Locación de Inmueble N° 004/2019

Ref. Locación de Inmueble para Salas de Clases y Oficinas San Juan – ID N° 364612

Coronel Oviedo, 12 de agosto del 2.019

Llamado de Locación de Inmueble para Salas de Clases y Oficinas San Juan – ID N° 364612; Con respecto a la Nota de la DNCP N° 14829/2019 **Que la cláusula quinta** del contrato remitido, que el mismo entrara en vigencia desde la fecha de la Adjudicación.

FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO PARAGUAY
ÑANDU POTY RELAVO
2008

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA