UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

CONTRATO DE ALQUILER Nº 06/2015

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO,** con RUC N° 80048796-6, domiciliada 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 en Ejercicio de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Juan Carlos Duarte Faria**, estado civil divorciado, con RUC Nº 937799-9, 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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Dictamen del Comité de Evaluación; y,
(e) Resolución de Adjudicación del procedimiento a contratación.

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 Ruy Díaz de Melgarejo Esq. Cnel. Bogado e individualizado como Finca N° 2824, Cuenta Catastral N° 20-0086-14, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guairá, que será destinado para las oficinas administrativas de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo.-

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. 47.880.000 (Guaraníes cuarenta y siete millones ochocientos ochenta mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288.638.-

La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 estará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobada por la Ley del Presupuesto y sus modificaciones, y a la asignación del plan financiero institucional correspondiente.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 17/2015 – "Alquiler de Oficina para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la UNVES", convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 1132/2015.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.990.000, (Guaraníes tres millones novecientos noventa mil) IVA incluido**. El monto total del presente contrato es de **Gs. 47.880.000.- (Guaraníes cuarenta y siete millones ochocientos ochenta mil) IVA incluido**. No se fijan Expensas.-

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

Prof. Abog. Simón Benítez Ortiz
RECTOR EN EJERCICIO - UNVES

El alquiler se abonará en forma mensual, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Teniendo en cuenta que el procedimiento es Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 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 Bancaria del locador o a través de un cheque a la orden del locador.-

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

SEXTA:
El presente contrato tendrá una **vigencia de 12 meses** a partir del 01 de Julio de 2015 hasta el 30 de Junio de 2016, 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 2016 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.-

SEPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.-

OCTAVA:
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.-

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae, Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

Prof. Abog. Simón Benítez Ortiz
RECTOR EN EJERCICIO - UNVES

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) Realizar los pagos mensuales por el servicio de energía eléctrica 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) 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.-

NOVENA:
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.-

DECIMA:
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 PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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 TERCERA:
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 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 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 01 días del mes de Julio de 2015.-

Sr. Juan Carlos Duarte Faria
Locador

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

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