CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2022

Entre la Facultad Ciencias de la Producción, con domicilio sito en Cerro Cora c/ José Segundo Decoud, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la **MV. Lilian Rossana Morales de González**, en su carácter de Decana, con Cédula de Identidad Nº 1.255.813, nombrada por Resolución Rectorado N° 279/2020 de fecha 31/12/2020, y denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **ALDER AUGUSTO MENDOZA GONZALEZ** con RUC N° 1.276.703 - 4, en su carácter de Representante Legal , con domicilio en la calle Manuel Romero Villasanti c/ Gral. E. Estigarribia, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, denominado en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS – OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACADEMICAS PARA LA FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCION - SEDE CENTRAL" 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) los datos cargados en el Sistema de Información Contrataciones Públicas;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 los inmuebles individualizados N.º 6 y 8 con Cta. Cte. N°21-0013-04-000-9, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, incluyendo la edificación existente en ellos, los cuales serán utilizados como Local de Oficinas Administrativas y Salas de Clase de la Facultad Ciencias de la Producción Sede Central.

SEGUNDA:

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°408017

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción de la Universidad Nacional de Caaguazú, según resolución de Adjudicación N°: 023/2022

Dr. Alder J. Mendoza
Medico Cirujano
Esp. Med. Fisi. Mat. Nº 5...

FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CERRO CORA - ENTRE RÍOS - PARAGUAY

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma total de Guaraníes Ciento Cuarenta y cuatro millones (Gs. 144.000.000.-) IVA incluido, por el periodo comprendido entre Marzo 2.022 a Diciembre 2.022, de lo que resulta un monto mensual de Guaraníes Catorce millones cuatrocientos. (Gs. 14.400.000).

El pago se realizará, en guaraníes a través de la Dirección Administrativa de la Facultad Ciencias de la Producción con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2022, una vez obtenida el Código de Contratación (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas 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 a partir de la adjudicación hasta el 31 de Diciembre del 2022, 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. 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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de la 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 de que los inmuebles locados sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO, es decir que guarden relación al mantenimiento normal de los inmuebles y de la edificación existente en ellos

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 de la Cta. Cte. Ctral. N°_00250-21-0012-01 y 21-0013-04 y 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que los inmuebles locados sufran algún deterioro que le fuera imputable, salvo los desgastes y deterioros

FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCION
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
CORONEL OVIEDO PARAGUAY

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del Locatario mientras no sean vinculables al mal uso, dolo culpa de este.

d) Entregar los inmuebles locados en las mismas condiciones en las cuales fueron recibidos.

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 los inmuebles a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que los inmuebles dados en locación, durante el transcurso del contrato, sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Con relación a los costos que irroguen las reparaciones necesarias, podrá el LOCATARIO imputarlos 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 de los inmuebles arrendados 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 los inmuebles arrendados, 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 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

Dr. Aldez A. Men...
Médico Cirujano
Esp. Med. Fiscal Mat. N...

FACULTAD CIENCIAS de la PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
CORONEL OVIEDO PARAGUAY
2006

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

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 CUARTO:

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 establecen que, en caso de conflicto judicial de naturaleza civil, la competencia territorial queda prorrogada a favor de los Juzgados y Tribunales de Circunscripción Judicial de Caaguazú, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay; y en el caso de las acciones derivadas del derecho administrativo, las mismas quedan a cargo del Tribunal de Cuentas de la capital del País.

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 veintidós días del mes de Marzo de 2022.-

FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO PARAGUAY

Dr. Alder Augusto Mendoza.
LOCADOR

Mv. Lilian Rossana Morales de González
FAC. DE CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN
LOCATARIO

RESOLUCIÓN Nº 023/2022

POR LA CUAL SE AUTORIZA ADJUDICAR LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SALAS DE CLASE PARA LA SEDE CORONEL OVIEDO DE LA FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN - UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ – UNCA.- ----------

Coronel Oviedo, 21 de Marzo de 2022.-

VISTO: La necesidad de locación de inmueble para Salas de Clase para la Sede Coronel Oviedo de la Facultad Ciencias de la Producción, ID N° 408017, según Dictamen de la Encargada de la Unidad Operativa de Contrataciones de fecha 21/03/2022, y;----------

CONSIDERANDO: Que, en la mencionada nota se solicita la autorización y aprobación del resultado de Adjudicación por el total, realizado en fecha 21/03/2022 para Adquisición de Locación de Inmueble para Salas de Clase, ID Nº 408017, para el Ejercicio Fiscal año 2.022 y fue adjudicada la siguiente casa comercial;.----------

Que, la Ley 2051 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 34, Inciso C, Expresa: "Para llevar a cabo la adjudicación correspondiente, se deberá contar con un mínimo de tres ofertas susceptibles de analizarse técnica y económicamente, atendiendo al tipo de procedimiento de que se trate, salvo que, por naturaleza de los bienes o los servicios o los fines que se persigan con la contratación, no sea posible contar con el número indicado de oferentes, en cuyo caso, bajo la responsabilidad de la máxima autoridad del organismo, de la entidad o de la municipalidad, se podrá hacer la contratación directa sin necesidad de ese mínimo de ofertas, debiendo en todo caso asegurar al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación", y;.----

La Resolución DNCP N° 5695/2019"Por la cual se establece el mecanismo para la comunicación y difusión de los procedimientos de contratación en sus diferentes etapas".----------

Que, conforme al Art. 39, inc. g) de la ley 3385/07 establece que el Decano administre los fondos de la facultad de acuerdo a lo dispuesto en las leyes administrativas vigentes.----------

POR TANTO, LA DECANA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN (F.C.P.) DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ – UNCA, en ejercicio de sus atribuciones y fundada en la consideración precedente:----------