CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 004/2020

Entre la Facultad Ciencias de la Producción, con domicilio en sito en Cerro Cora c/ José Segundo Decoud, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la **MV. Rossana Morales de González**, en su carácter de Decana, con Cédula de Identidad Nº 1.255.813, y denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **BANCO CONTINENTAL SAECA** con RUC N° 80.019.270-2. – representado por la Sra. **Teresa Dejesús Gaona de Bobadilla,** con C.I. Nº 653.270 y el **Sr. Rodrigo Fernando Ortiz Frutos**, con C.I.Nº 1.279.148, en sus caracteres de Vicepresidenta del Directorio y Director Titular, respectivamente, con domicilio en la calle Mcal. López N° 3233 e/ Gral. Garay, de la ciudad de Asunción, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) 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 como Matricula Nº F01/2937, F01/8206, F01/14272, F01/7068, F01/8495, F01/1118, y Nº F01/1197, todos 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 de la Facultad Ciencias de la Producción Sede Central. La descripción de los inmuebles locados se encuentra detallada en las tasaciones realizadas por el Ing. Blas Pessolani en fecha 30/08/19, cuyas copias son firmadas en su integridad por **EL LOCADOR** y **EL LOCATARIO**, y forma parte del presente contrato.

José Luis Elías
Dpto. de Administración
Banco Continental S.A.E.C.A.

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°383.309

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

Conforme
Términos Legales

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 04/2020, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción, según resolución N°064/2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. Sesenta y cinco millones mensuales (guaraníes 65.000.000.-) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento noventa y cinco millones (Guaraníes 195.000.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará, en Cheque en guaraníes a través de la Dirección Administrativa de la Facultad Ciencias de la Producción con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2020, una vez obtenida el Código de Contratación (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 3 meses a partir de la fecha de Adjudicación hasta el 31 de Diciembre del 2020 *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 de que los inmuebles locados sufran 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 de la Cta. Cte. Ctral. Nº_00250-21-0012-01 y 21-0013-04 y de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica Nº 0521-200594- 0521-202970 - 0521202470]* 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, es decir, aquellas reparaciones

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A,

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

Conforme
Términos Legales

relacionadas al mantenimiento por el uso común y frecuente de los inmuebles y de la edificación existente en ellos.

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 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.

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

Conforme Términos Legales

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 se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.

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 19 días del mes de Octubre de 2020.-

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

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.
LOCADOR

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
FAC. DE CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN
LOCATARIO