UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 09 /2023

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 **Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz**, con Cédula de Identidad N° 443.801, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Rolando Godoy Román**, con domicilio en Presidente Hayes y Sor Victorina de la ciudad de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.643.991, en su carácter de propietario, denominada 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, sus Adendas y/o modificaciones.
(b) La oferta del Proveedor y documentos anexos.
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una parte del inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Hayes y Sor Victorina, e individualizado como Finca N° 926, Cuenta Catastral N° 1035, Barrio Centro de la ciudad de Caazapá, del Departamento del Caazapá, que será destinado para la Facultad de Ciencias sede Caazapá de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo.

El Inmueble será destinado para asiento de un Laboratorio Informático y oficinas. La infraestructura a ser utilizada consta de 03 (tres) salones de: 1 (un) salón de 7 m x 5 m; 1 (un) salón de 5 m x 5 m; 1 (salón) de 4 m x 3 m y 1 (un) baño de 1 m x 2 m; instalación eléctrica con medidor independiente y de agua potable; acceso principal con puerta de madera, patio.

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° 418.721.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble N° 01/2023 – Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Sede Caazapá - ID N° 418.721, convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 1682 /2023.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.000.000 (Guaraníes dos millones) IVA incluido. El monto total del presente contrato es de Gs. 24.000.000 (Guaraníes veinticuatro millones) IVA incluido. No se fijan expensas.

El alquiler se abonará en forma mensual en el periodo 2023 – 2024, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo pudiendo el LOCATARIO abonar en una sola entrega por tres meses, según disponibilidad presupuestaria del periodo fiscal 2023. Teniendo en cuenta que el procedimiento es plurianual, el saldo correspondiente será abonado en el Periodo Fiscal 2024 y estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Economía. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes.

Sr. Rolando Godoy Román
Locador

Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y a crédito 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 Economía 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 Economía a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% por día 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 Economía 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 presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 01 de octubre de 2023 hasta el 30 de setiembre de 2024, 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 2024 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Economía.

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:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 278º de la Ley 7050/23 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2023", se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago agua corriente, 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de energía eléctrica, recolección de basura, servicios telefónicos y de Internet que correspondan a la Universidad 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
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

Sr. Rolando Godoy Román
Locador

Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

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 servicio básico 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 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:

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 de conformidad a lo establecido en el Decreto Nº 2992/19).

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 Villarrica, 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 Villarrica, República del Paraguay, a los 28 días del mes de Setiembre de 2023.

Sr. Rolando Godoy Román
Locador

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Domus Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo