CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

CONTRATO N.º 01/2023

CONTRATO DE ALQUILER PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ACADEMICAS Y AULAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS – UNCA.

Entre la FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU, domiciliado en Sto. 1ro Benítez c/ Fabián Ojeda, Coronel Oviedo, República del Paraguay, representado para este acto por el Ing. Gustavo Alfredo Moreno, con Cedula de Identidad Nro. 3.414.136 denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Ivan Rodney Leguizamon Garrido, con C.I. N° 1.220.124, en representación del Centro Cristiano Asistencial Betel, domiciliado en Eusebio Ayala 2365e/ Teniente Alvarenga e Inocencio Lezcano, barrio Mburicao, Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ACADEMICAS Y AILAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU" el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. La presente Contratación tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el LOCADOR y el LOCATARIO, en relación al servicio, según la Resolución Nº 15/2023.----------
El presente contrato es el resultado del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2023 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTATIVAS, ACADEMICAS Y AULAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU", aprobada y cuya adjudicación fue realizada por Resolución Nº 15/2023. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los Documentos del Contrato son los siguientes:

a) La Resolución de Adjudicación Nº 15/2023.----------
b) El presente texto de Contrato. ----------

Los documentos mencionados forman parte del contrato, constituyen partes esenciales del mismo, y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de la prestación del servicio y estos se obligan a respetarlos. ----------

CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO. Para los fines de este Contrato, se convienen en establecer que el precio mensual del alquiler es la suma de Gs.

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

29.000.000 (Veinte y Nueve millones de guaraníes), cuyo monto total adjudicado es de Gs. 290.000.000 (Doscientos Noventa millones de guaraníes) por el periodo de 10 meses; además del pago de energía eléctrica (ANDE), servicios de agua (ESSAP), limpieza diaria de las dependencias usufructuadas, reajuste anual del alquiler a realizarse de común acuerdo. ----------

Los precios cotizados comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el LOCADOR en la ejecución del Contrato. Queda entendido que están incluidos en los mismos, los gastos generales y las utilidades del LOCADOR, así como los imprevistos y cualquier otro costo necesario conforme a lo previsto en este Contrato. ----------

CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCION DEL SERVICIO. El LOCADOR se compromete a entregar los servicios conforme a lo establecido en la Invitación para el llamado, la Resolución de Adjudicación y a su respectiva Oferta. ----------

CLAUSULA QUINTA: CREDITOS PRESUPUESTARIOS. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Rubro 251 "Alquiler de Edificios y Locales" – Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) Recursos Institucionales del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2023. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código ID Nº425953. ----------

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES DE PAGO. EL LOCATARIO efectuará el pago una vez que se recepcione la factura, conforme al crédito presupuestario del ejercicio fiscal 2023, previa presentación de la factura, se dejará constancia con su firma, la fecha de entrega, aclarando que no se realizará anticipo alguno al proveedor. ----------

El pago será efectuado en guaraníes y dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación del Plan Financiero, y los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia, el **LOCADOR** no podrá obligar ni reclamar al **LOCATARIO** la ejecución del monto total. –

El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **LOCADOR**, en un Banco de Plaza. ----------

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021.

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL Coronel Oviedo TEL.: 0521-202 148

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CAAGUAZU 2009 ARANDU POTY REKAVO CORONEL OVIEDO-PARAGUAY

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazu

CLAUSULA SEPTIMA: El Locador deberá presentar Constancia de Declaración Jurada. El adjudicado deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19. ----------

CLAUSULA OCTAVA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá vigencia desde el **01 de MARZO/2023 al 31 de DICIEMBRE/2023.** ----------

CLAUSULA NOVENA: ALCANCE DEL SERVICIO: El servicio debe estar de acuerdo en todo con las disposiciones establecidas en el presente llamado, así como con la Oferta presentada por el LOCADOR, de acuerdo a dichos documentos el suministro comprende el material concursado que deberá ser entregado en las condiciones fijadas por el presente contrato y demás documentos del mismo. ----------

CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR: El LOCADOR, se obliga a cumplir con todos los términos del presente contrato, y las disposiciones conexas emergentes de las decisiones de las Autoridades Superiores del LOCATARIO, relativo al objeto del contrato, de conformidad a las disposiciones legales y administrativas vigentes. ----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE: El LOCATARIO se compromete al mantenimiento y conservación del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegaren a sufrir por acciones del locatario.----------

En este sentido cualquier refacción y/o mantenimiento del inmueble que se quisiera introducir en cumplimiento de esta cláusula, se solicitará autorización por escrito del Locador y/o representante. ----------

Por tanto, El LOCATARIO no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa del LOCADOR, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
2009
ARANDU POTY REKAVO
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto Nº 460
Cnel. Oviedo

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA GENERAL:
El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento para la Facultad de Ciencias y Tecnologías – UNC@, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial o total, o temporal, o fiestas, o actividades no académicas.----------

Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad del LOCATARIO, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeren. ----------

Es de entera responsabilidad del LOCATARIO cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre ser por negligencia del mismo. -----

El LOCATARIO, manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión, del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicios de energía eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto.----------

El LOCATARIO asume todos y cada una de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión. Del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicios de energía eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), inclusive hasta el día en que EL LOCADOR haya recibido a entera satisfacción y por escrito, con aprobación del inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forma parte integrante de este contrato, inserto como anexo. ----------

La locación comprende el inmueble en su integridad, EXCEPTO 1 Casa Misionera, más sus instalaciones de agua corriente, de energía eléctrica a la Red de la Ande que abarca e incluye el sistema de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimenta los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía, cables de internet y teléfonos correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalaciones eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amueblamiento. ----------

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
2009
ARANDU POTY REKAVO
CORONEL OVIEDO-PARAGUAY

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazu

CLAUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO: El contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo o convenir la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, cuando por circunstancias imprevistas técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de ambas partes, ejecutar total o parcialmente el contrato. ----------

La estipulación de la extinción de las obligaciones contractuales no implicara renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del LOCATARIO o del LOCADOR. También podrá rescindirse por suspensión de los pagos por más de 60 (sesenta) días calendario, contados a partir de la recepción de la factura emitida por el LOCADOR (definitiva de los servicios realizados), dispuestas por el LOCATARIO sin que medie fuerza mayor o caso fortuito. ----------

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESCISION DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR. Cualquiera de los motivos indicados a continuación, debidamente comprobados, dará derecho al LOCATARIO a la rescisión del contrato:

a) Incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones contractuales. ------
b) Atrasos comprobados e imputables al LOCADOR en el cumplimiento de los requerimientos del contrato y los términos de su oferta. ----------
c) Si el LOCADOR fuera declarada en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes. ----------
d) Si se demostrara la colusión o fraude del LOCADOR con entidades que colaboran en la ejecución de los programas de trabajos de la Universidad Nacional de Caaguazú, o con personal perteneciente a la misma. ----------

Si el LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificará dicha determinación a la misma y esta surtirá efecto de inmediato. ----------
En lo referente a la rescisión de Contratos por parte del LOCADOR, deberá observarse el procedimiento establecido en el Artículo 59, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas." ----------

CLAUSULA DECIMA QUINTA: RESCISION DE CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO. Dara lugar la rescisión del contrato por responsabilidad del LOCATARIO, si hubiere un retraso injustificado por más de 60 (sesenta) días calendario en el pago de cualquier obligación que el LOCADOR deba efectuar derivado de este contrato en las condiciones y formas establecidas en la cláusula cuarta. ----------

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
2008
ARANDU POTY REKAVO
CORONEL OVIEDO-PARAGUAY

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

La obligación por parte del LOCATARIO, se configurará desde el momento que se haya realizado la recepción definitiva de los trabajos, servicios y/o bienes que fueran adjudicados.
Si el LOCADOR decidiera obtener la rescisión del contrato, por el motivo señalado precedentemente, deberá notificar al LOCATARIO, dentro del plazo de 20 (veinte) días y esta deberá pronunciarse. De ser aceptada la rescisión del contrato, esta surtirá efecto inmediato, y de ser rechazada, se recurrirá a los Tribunales Ordinarios de la Circunscripción Judicial de Caaguazú. Determinada la rescisión, se procederá según lo estipulado en la última parte de la cláusula anterior. ----------

CLAUSULA DECIMA SEXTA: PROCEDIMIENTOS DE RESCISION DE CONTRATOS. El procedimiento de rescisión de Contratos, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:
1) Se iniciará a partir de que al LOCADOR le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido para que, en un término de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. ----------
2) Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso y, ----------
3) La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al LOCADOR dentro de los quince días hábiles siguientes al incumplimiento del LOCADOR. ----------

CLAUSULA DECIMA SETIMA: NOTIFICACIONES. Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato, deberá hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en los respectivos domicilios fijados en el encabezamiento del presente documento. ----------

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: FINALIZACION DEL CONTRATO:
Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, EL LOCATARIO DEBERÁ:
Acordar con el LOCADOR, EL DÍA Y LA HORA HÁBIL, para CONSTATAR el estado general del inmueble locado para labrar ACTA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, único instrumento que da por finalizado el Contrato. ----------
PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica y agua corriente y entregar a EL LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria. ----------

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

CLAUSULA DECIMA NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA. En caso de discrepancia, controversia o conflicto insalvable las partes se someten a los Tribunales Ordinarios, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo. ----------

CLAUSULA VIGÉSIMA: ENMIENDA. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse Clausulas mediante una enmienda debidamente firmada por ambas partes y con un preaviso mutuo, mínimo de cinco días hábiles. -------

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REAJUSTE. Si eventualmente surgiera alguna posibilidad de variación en el costo de alquiler, el locador previa comunicación al locatario, y si se ajustare a lo estipulado por la Ley, el Locatario solicitara su inclusión en el presupuesto correspondiente al ejercicio 2023. ----------

EN FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, suscriben el presente Contrato, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Coronel Oviedo, a los veinte y ocho días del mes de febrero del año dos mil veinte y tres. ----------

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL Decreto Nº 14608 TEL.: 0521-2031 Cnel. Oviedo

Pr. Juan Rodney Leguizamón G.
LOCADOR

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ 2009 ARANDU POTY REKAVO CORONEL OVIEDO - PARAGUAY

Ing. Alfredo Gustavo Moreno
LOCATARIO

Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú