UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2024

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. Mag. 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, la **Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres**, con domicilio en Alejo García c/ Alberdi de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 231.153, en su carácter de Titular de dominio del Centro Educativo Integral Carlos Rubén Cáceres Buscio, 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 Alejo García y Mómpox e individualizado como Fincas N° 2986; 2984; 2982; 6894, Cuenta Catastral N° 20-128-01; 20-128-07; 20-128-08; 20-128-09, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guairá, que será destinado para el local de la Facultad de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. La utilización de las aulas será de lunes a viernes, entre las 17:45 hrs. a 22:00 hrs, y las oficinas y sala para juicio orales de 07:00 a 22:00 horas, en tanto que el Salón Auditorio se utilizará para la realización de seminarios, charlas, capacitaciones, talleres y otras actividades académicas.

El Inmueble será destinado para asiento de oficinas administrativas y aulas para alumnos. La infraestructura a ser utilizada consta de 10 (diez) aulas para el desarrollo académico, 5 (cinco) oficinas para el sector administrativo y académico de la Facultad, 1 (una) Sala para juicios orales, 1 (un) Salón auditorio, 1 (un) polideportivo y baños sexados.

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° 426.573.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble N° 01/2024 – Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la UNVES - ID N° 426.573, convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 590 /2024.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (Guaraníes trece millones) IVA incluido. El monto total del presente contrato es de Gs. 156.000.000 (Guaranies ciento cincuenta y seis millones) IVA incluido. No se fijan expensas.

Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres
Locador

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

El alquiler se abonará en forma mensual en el periodo 2024 - 2025, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo pudiendo el LOCATARIO abonar la totalidad del precio del alquiler en una sola entrega. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Teniendo en cuenta que el procedimiento es plurianual, el saldo correspondiente al Periodo Fiscal 2025 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Economía y Finanzas.

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 y Finanzas 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 y Finanzas 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 y Finanzas 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 marzo de 2024 hasta el 28 de febrero de 2025, 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 y Finanzas.

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. 277º de la Ley 7228/23 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2024", 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.

Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres
Locador

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

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) 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

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 29 días del mes de febrero de 2024.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Domus Scientiæ Et Sapientiæ
RECTORADO
VILLARRICA - PARAGUAY

Asunción B. de Cáceres

Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres
Locador

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