UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE ALQUILER Nº 07/2017

Entre la **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo** con domicilio en Boulevard Rio Apa c/ Tape Pyta, de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Abog. Simón Benítez Ortíz**, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, con Cédula de Identidad N° 443.801, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba**, con domicilio en Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 376.783 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) 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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad correspondiente al **Edificio Zorrilla II** situado en la calle **Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas** e individualizado como **Finca N° 15 Cuenta Catastral N° 20-0287-05**, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guairá, que será destinado para la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo.

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° 312.452, en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 120.000.000.- (Guaraníes ciento veinte millones) IVA INCLUIDO.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 11/2017 – Renovación de Locación de Inmueble, llevado a cabo por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 982 de fecha 24 de Marzo de 2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la **suma mensual de Gs. 10.000.000** (Guaraníes diez millones) IVA incluido. **El monto total del presente contrato es de Gs. 120.000.000** (Guaraníes ciento veinte millones) IVA incluido. No se fijan Expensas. El alquiler se abonará en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo por siete meses, según disponibilidad presupuestaria de periodo fiscal 2017. Y el saldo correspondiente a cinco meses será abonado en el Periodo Fiscal 2018. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
RECTORADO
Villarrica - Paraguay

Sr. TRANQUILINO ZORRILLA VILLALBA
LOCADOR

Prof. Abog. SIMÓN BENÍTEZ ORTIZ
LOCATARIO

El Pago será a crédito y en guaraníes 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 Hacienda 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 Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,01%, por cada día de atraso 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 Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante. El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador N° 08-449341-02 del Banco Continental o a través de un cheque a la orden del locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una **vigencia de 12 meses a partir del 01 de Junio del 2017 hasta el 31 de Mayo del 2018** 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 2018 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

El LOCADOR entregará al LOCATARIO una Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, que no podrá ser menor al 5% (cinco porciento) 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. 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.

SÉPTIMA:
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 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 provisión de energía eléctrica, agua corriente, consumo telefónico, internet y recolección de basuras por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

Sr. TRANQUILINO ZORRILLA VILLALBA
LOCADOR

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
RECTORADO
Villarrica - Paraguay

Prof. Abog. SIMÓN BENITEZ ORTIZ
LOCATARIO

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
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 21 días del mes de abril de 2017.

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

Sr. TRANQUILINO ZORRILLA VILLALBA
LOCADOR

Prof. Abog. SIMÓN BENÍTEZ ORTIZ
LOCATARIO