PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
CONTRATO N°01/2022
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA FILIAL CAAGUAZU

Entre la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Caaguazú con domicilio en Ruta VIII Dr. Blas Garay km. 138, República del Paraguay, representada para este acto por el Mst. Miguel Ángel Armando Vera, en su carácter de Decano de la Facultad de Ciencias Económicas conforme a Resolución Rectorado N° 286/2018 con Cédula de Identidad N° 1.238.853, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Cecilio Ramón Coronel Gómez, con domicilio en Roberto L. Pettit e/ Nanawa y Panchito López, ciudad de Caaguazú República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 580.119 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;
(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 el inmueble situado en la calle Roberto L. Pettit e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 21-0246-03, distrito de Caaguazú, de la ciudad de Caaguazú, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 475 mts2, que será destinado para local de 475mts2

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° 407.884

FACULTAD de CIENCIAS ECONÓMICAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
2007

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2022, convocado por Unidad Operativa de Contrataciones, según resolución N° 012/2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000(guaníes ocho millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 80.000.000 (guaraníes ochenta millones) IVA incluido.

El pago se realizará, en un solo pago por vía acreditación en cuenta bancaria Banco Nacional de Fomento caja de ahorro N°0002020002094699.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 01/03/2022 hasta 31/12/2022 *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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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 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: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 21-0246-03 provisión de energía eléctrica del medidor N° 2625645 y por consumo de la línea telefónica N° 052243539]* 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

FACULTAD de CIENCIAS ECONÓMICAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
2007

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.

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

FACULTAD de CIENCIAS ECONÓMICAS UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ CORONEL OVIEDO - CAAGUAZÚ CONSEJO DIRECTIVO 2007

contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

EL LOCADOR, deberá, en el plazo de 15(quince) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el Administrador la constancia o constancias de presentación de la "Declaración Jurada" de bienes y rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República. Obligados en el marco de la Ley 6355/19.

DECIMO CUARTA:

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 Coronel Oviedo, 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 25 días del mes de febrero de 2022.

Cecilio Ramón Coronel Gómez
Locador

Prof. Mst. Miguel Ángel Armando Vera
Decano - Locatario

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
ACREDITACIÓN CLASE B
2007