UNVES UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

CONTRATO DE ALQUILER Nº 05/2012

Entre la **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo** con domicilio en Rui Díaz de Melgarejo e/ Cnel. Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por **Ing. José Félix González Fernández**, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo nombrado por Acta Nº 1 de fecha 08 de noviembre de 2007 con Cédula de Identidad N° 255.529, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, el **Arq. Rodrigo Raúl Sánchez**, con domicilio en la calle Gregorio Benítez N° 795 esq. Alejo García de la ciudad de Villarrica, *República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.602.926 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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Dictamen del Comité de Evaluación.
(e) Resolución de Adjudicación del procedimiento a contratación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Boulevard Ayolas e individualizado como finca Nº 1917, Cta. Cte. Catastral Nº 20-306-07, de la ciudad de Villarrica, Departamento de Guairá, que será destinado para local del Centro de Investigación y Creación Musical de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **250**, Objeto del Gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 24.000.000 (Guaraníes veinticuatro millones), Fuente de Financiamiento 30 Recursos Institucionales. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 240.040.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° **09/2012 – Locación de Inmuebles para la UNVES**, convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución N° 847 del 10 de Mayo del 2012.

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.

RODRIGO RAUL SANCHEZ HAASE
Arquitecto
Prof. Nº 11021

El Locador deberá entregar a la Convocante una Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, por el 5% (cinco porciento) del valor total del contrato, conforme a lo establecido en la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y será en moneda nacional.
El alquiler se abonará por los doce meses en un solo pago, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **12 meses**, y es válido a partir del 01 de Mayo del 2012 hasta 30 de Abril del 2013 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. 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 agua corriente y provisión de energía eléctrica 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.
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

RODRIGO RAUL SANCHEZ HAASE
Arquitecto
Reg. Prof. Nº 14

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 11 días del mes de junio de 2012.

RODRIGO RAUL SANCHEZ HAASE
Arquitecto
Pat. Prof. Nº 1421

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae
RECTORADO
Villarrica - Paraguay

Arq. RODRIGO RAUL SANCHEZ HAASE
LOCADOR

Ing. JOSÉ FÉLIX GONZÁLEZ FERNÁNDEZ
LOCATARIO