UNIVERSIDAD NACIONAL
DE VILLARRICA
DEL ESPIRITU SANTO

CONTRATO DE ALQUILER Nº 01/2012

En la Ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, el día 29 de Febrero de 2012, los que suscriben, por una parte la **Sra. Asunción de María Buscio de Cáceres**, titular de la Cédula de Identidad Paraguaya Nº 231.153, domiciliada en esta ciudad, y por la otra el **Ing. José Félix González Fernandez**, titular de la Cédula de Identidad Paraguaya Nº 255.529, domiciliado en esta ciudad, ambos paraguayos, mayores de edad, hábiles para contratar, quienes han convenido en celebrar el presente CONTRATO PRIVADO DE ALQUILER DE INMUEBLE, que se regirá de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

CLÁUSULA PRIMERA: La **Sra. Asunción de María Buscio de Cáceres** concurre al acto como titular de dominio del CENTRO EDUCATIVO INTEGRAL CARLOS RUBÉN CÁCERES BUSCIO, a denominarse a los efectos de este contrato de ahora en adelante **CEI** o **LA PROPIETARIA**; y el **Ing. José Félix González Fernandez**, concurre al acto en nombre y representación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, a denominarse a los efectos de este contrato de ahora en adelante **LA UNVES** o la **LOCATARIA** en su carácter de **RECTOR** ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: El CEI por este instrumento entrega EN LOCACIÓN a la UNVES diecinueve aulas con sus respectivas sillas o pupitres a ser destinadas para uso de las facultades de la UNVES, más cuatro oficinas para el sector Administrativo, incluyendo en el presente Contrato el patio y el sector de deportes. Las aulas destinadas al uso de la UNVES no serán de uso exclusivo de la misma puesto que el Contrato de Locación es a efectos de la utilización exclusiva en el turno noche, a excepción de las salas destinadas al sector Administrativo que serán utilizadas en el horario diurno y nocturno. ----------

CLÁUSULA TERCERA: El presente Contrato será válido por el plazo de 12 (doce) meses, del 01 de Enero de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012. La renovación del presente Contrato se hará de común acuerdo entre las partes, descartándose la prorroga tácita. Tanto el CEI como la UNVES tienen derecho a rescindir del contrato de alquiler con una antelación de 2 (dos) meses, notificado por escrito a la otra parte.----------

CLÁUSULA CUARTA: El precio de alquiler se fija en la suma mensual de Guaraníes 9.000.000.- (Guaraníes nueve millones) I.V.A. incluido, correspondiente a los 12 (doce) meses de alquiler, que equivale a la suma total de Gs. 108.000.000.- (Guaraníes ciento ocho millones). El Pago se realizará en forma mensual dentro de los diez primeros días de cada mes conforme a lo dispuesto en el Plan Financiero vigente de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. A los efectos de este Contrato se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay; y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 3439 que modifica la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", se retendrá el equivalente a 0,4% del importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.----------

CLÁUSULA QUINTA: El pago mensual por el consumo de energía eléctrica y el abono por servicio telefónico, será abonado por la UNVES.----------

CLÁUSULA SEXTA: El representante de la locataria declara que recibe las aulas con el mobiliario mencionado y las oficinas para la administración en buenas condiciones de uso con sus instalaciones sanitarias, eléctricas en buen funcionamiento obligándose la misma a su conservación y devolución, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegaren a ocasionar a sus instalaciones conforme a su destino. Al presente contrato se agrega un anexo de inventario y fotos con fecha, de todos los muebles y artefactos eléctricos que se encuentren dentro del edificio objeto de alquiler, el cual será igualmente suscripto por las partes.----------

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

Prof. Ing. José Félix González Fernández
RECTOR

Asunción B. de Cáceres

CLÁUSULA SÉPTIMA: Todo mobiliario propio de la UNVES que se introduzca en la Institución deberá ser registrado en el CEI, y la Institución propietaria del inmueble no será responsable por pérdidas o daños que pueda ocurrir con los mismos. El registro es con el motivo de controlar el retiro de dichos mobiliarios una vez que el contrato de locación sea finiquitado. Los daños ocasionados a los bienes muebles e inmuebles del CEI en el horario de uso de los mismos por la UNVES, o sea en el turno noche, será de exclusiva responsabilidad de esta última debiendo ser reparados o sustituidos según sea el caso en la brevedad posible y antes del término del contrato.----------

CLÁUSULA OCTAVA: El CEI no se responsabiliza por ningún tipo de accidente que pueda ocurrir durante las horas de permanencia del personal administrativo, de servicio, docentes y alumnos de la UNVES.------

CLÁUSULA NOVENA: La UNVES no podrá ocupar ningún espacio que no sea autorizado por la Administración del CEI.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: El CEI aclara que no podrá realizarse, dentro de la Institución y su entorno ningún acto que atente contra la moral y las buenas costumbres, ni realizar eventos que no se relacionen exclusivamente con la actividad propia de la educación. En caso de que la UNVES quiera realizar algún tipo de actividad que no se encuentre dentro de las exigencias de este artículo, deberá solicitar a la Administración del CEI la debida aprobación, si no se cumple este acto, el CEI podrá considerar la rescisión del Contrato de Locación.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: La explotación de la cantina y la explotación de cualquier otra actividad de índole comercial dentro de la institución y su entorno son de exclusividad del CEI.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: La limpieza de las salas administrativas, aulas, patio, sanitarios, etc., durante las horas de uso de la UNVES, quedará a cargo de la misma.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: El CEI se reserva los derechos de realizar sus actividades académicas habituales y aquellas recreativas o extra-curriculares que son tradicionales en la institución y ellas no podrán ser interrumpidas por interferencias con las actividades propias de la UNVES.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: La UNVES no podrá sub-locar los bienes dados en locación, la falta de pago a dos meses de la fecha establecida como término del contrato constituirá mora de la locataria sin que para ello sea necesario requerimiento judicial o extra judicial y será causal de rescisión de contrato.-------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Las partes aceptan la competencia de los Tribunales de la Circunscripción Judicial del Guairá, para la dilucidación de cualquier controversia en la interpretación y/o aplicación de este contrato. En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de su contenido, firman este contrato los contratantes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado. ----------

Asunción de María Buscio de Cáceres
LOCADOR

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

Ing. José Felix González Fernández
LOCATARIO