CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2023

Entre la Facultad Ciencias de la Producción UNCA, domiciliada en Ruta 8 Blas Garay e/ Norberto Giménez, ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la Decana, la M.V. Lilian Rossana Morales de González, con Cédula de Identidad N° 1.255.813, nombrada por Resolución Rectorado N° 279/2020 de fecha 31/12/2020, denominada en adelante la **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor Gustavo Max Villalba Narváez con Cédula de Identidad N° 1.256.003, en su carácter de representante Legal del Condominio Don Alejandro con RUC N° 80.057.866 -0, con domicilio en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, denominada en adelante el **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) Los datos cargados en el Sistema Información Contrataciones Públicas;
c) La oferta del proveedor;
d) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la convocante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad de los mismos será 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 el inmueble situado en la calle Dr. Ignacio A. Pane c/ Carlos Antonio López, individualizado como Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº00250-21-0022-05-00-00/002, distrito de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, que será destinado para local de depósito de la Sede de la Facultad Ciencias de la Producción.----------

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°424807. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado, realizado por la *FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CAAGUAZÚ*, según resolución N° 007/2023

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Gs 32.550.000 millones (Guaraníes Treinta y dos millones quinientos cincuenta mil) IVA incluido de lo que resulta un monto mensual de Gs. 3.255.000 (Guaranies Tres millones doscientos cincuenta y cinco mil)

El pago se realizará, en guaraníes a través de la Dirección Administrativa de la Facultad Ciencias de la Producción con créditos presupuestarios de Ejercicio Fiscal 2023, una vez obtenida el Código de Contratación (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en el plazo establecido en la carta de invitación, vía acreditación en cuenta bancaria indicada por el locatario.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la fecha de la firma del contrato hasta el 31 de diciembre del 2023 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 la Ley N°6873/2021 Art. 266. "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de la 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 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 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 del Locatario mientras no sean vinculables al mal uso, dolo culpa de este]

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 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 establecen que en caso de conflicto judicial de naturaleza civil, la competencia territorial queda prorrogada a favor de los Juzgados y Tribunales de Circunscripción Judicial de Caaguazú, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay; y en el caso de las acciones derivadas del derecho administrativo, las mismas quedan a cargo del Tribunal de Cuentas de la capital del País.

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 un día del mes de marzo de 2023.

GUSTAVO MAX VILLALBA NARVAEZ
CONDOMINIO DON ALEJANDRO

M.v LILIAN ROSSANA MORALES DE GONZALEZ
DECANA