UNVES UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

# CONTRATO DE ALQUILER N° 07/2016

Entre la **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo,** con RUC N° 80048796-6, domiciliada en Boulevard Rio Apa c/ Tape Pyta, de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Abog. Simón Benítez Ortiz**, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, con Cédula de Identidad N° 443.801, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Ernesto Petersen Portillo**, con domicilio en Ruy Díaz de Melgarejo 1342 c/ Alberdi, de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 608.365, denominado en adelante **EL 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 publicadas en el Portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Convocante y su respectiva notificación;
f) Dictamen de Evaluación; Cuadro de Precios Adjudicados y Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, 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 el PBC.-

**PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el km 177, de la Ruta 8, de la localidad de Ita Ybu, distrito de Villarrica e individualizado como **Finca N° 4275, Cuenta Catastral N° 30470**, 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 en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 10.500.000 (Guaraníes diez millones quinientos mil) IVA INCLUIDO. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 315.688.

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 24/2016 – "Locación de Inmueble para Campo Experimental de la UNVES", convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 1770 de fecha 26 de julio de 2.016. La adjudicación fue realizada según Resolución del Rectorado N° 1901/2016.

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la **suma mensual de Gs. 1.500.000** (Guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido. **El monto total del presente contrato es de Gs. 10.500.000** (Guaraníes diez millones quinientos mil) IVA incluido. No se fijan Expensas. El alquiler se abonará en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, conforme se indica: por cinco meses con disponibilidad presupuestaria del Periodo Fiscal 2016 y el saldo correspondiente a dos meses será abonado en el Periodo Fiscal 2017.
El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes.

E. Petersen

Prof. Abg. Simón Benítez
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador o a través de un cheque a la orden del locador.

**QUINTA:**
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:**
El presente contrato tendrá una **vigencia de 7 (siete) meses contados a partir de la fecha de su suscripción** 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 2017 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda, y de conformidad a las normas establecidas en la Resolución M.H. N° 173 de fecha 30 de Mayo de 2012.

**SÉPTIMA:**
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.

**OCTAVA:**
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, 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.

**NOVENA:**
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.

**DECIMA:**
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.

**DECIMO PRIMERA:**
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

Prof. Abg. Simón Benítez
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

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 SEGUNDA:**
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 TERCERA:**
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 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 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 02 días del mes de Setiembre de 2016.

**Sr. ERNESTO PETERSEN PORTILLO**
**LOCADOR**

**Prof. Abog SIMÓN BENÍTEZ ORTIZ**
**LOCATARIO**