## CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.

Entre el Consejo Nacional de Educación Superior con domicilio en Piribebuy casi Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Prof. Ing. Hildegardo González Irala, en su carácter de Presidente, conforme a Resolución Nº16/2015 de fecha 06 de febrero de 2015, con Cédula de Identidad N° 367.467, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Marcial Francisco Gómez Fernández, con domicilio en Del Maestro Nº 678 y Mayor Infante Rivarola, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 370.350 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).
(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 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 la calle Piribebuy entre Alberdi y 14 de mayo e individualizado como finca Nº 12.063 Cta. Cte. Catastral Nº 10-460-09, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento de Capital, que será destinado para local del Consejo Nacional de Educación Superior (CONES).

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

| Año | T.P. | Programa | Sub Programa | Proyecto | Objeto de Gasto | F.F. | O.F. | Departamento | Monto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | 1 | 001 | 00 | 00 | 250 | 30 | 1 | 99 | 159.375.000 |
| | | | | | | | | TOTAL | 159.375.00 |

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR
CONES
Ley Nº 4995/13

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 303122. La contratación es plurianual. Por tanto, los montos correspondientes a los años 2017 y 2018 quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los Ejercicios Fiscales de esos años.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Nº 01/2016 "Alquiler de Inmueble para Oficinas del CONES" Ad Referéndum – Plurianual 2016 – 2018, convocado por el Consejo Nacional de Educación Superior (CONES), según Resolución CONES N°06/2016 del 22 de enero de 2016.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.12.750.000 (Guaraníes doce millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

El monto total del presente contrato es de trescientos veinticinco millones ciento veinticinco mil (Gs. 325.125.000) IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

- El monto del alquiler se fija en Gs. 12.750.000 (Guaraníes doce millones setecientos cincuenta mil) por 24 (veinticuatro) meses.

- El monto de la Garantía y Gastos administrativos es de Gs. 19.125.000 (Guaraníes diecinueve millones ciento veinticinco mil), pagaderos en un solo pago por única vez.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro del Banco Continental Nº 4425673219 a nombre de Marcial Francisco Gómez Fernández.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte cuatro) meses a partir de la suscripción del mismo, 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.

**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.

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR
CONES
Ley Nº 4995/13

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 Nº 10-460-09 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1619845 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 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 corridos de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 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:**

El administrador del Contrato es la Dirección de Administración y Finanzas del Consejo Nacional de Educación Superior (CONES).

**DECIMA 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 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.

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR
CONES
Ley Nº 4995/13

**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 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.

**DECIMOTERCERA:**

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 Nº 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 Nº 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 Asunción, República del Paraguay, a los 07 días del mes de marzo de 2016.

**Sr. Marcial Francisco Gómez Fernández**
LOCADOR
C.I. 370.350

**Prof. Ing. Hildegardo González Irala**
Presidente – Consejo Nacional de Educación Superior
CONES - LOCATARIO

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR
CONES
Ley Nº 4995/13