ANTECEDENTES QUE DEMUESTREN EL ESTUDIO REALIZADO PARA ACREDITAR LA RAZONABILIDAD DEL CANON A SER ABONADO

Villarrica, 24 de marzo de 2022

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz , Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Asunción

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia la **Resolución DNCP 4441/2022** en su **Artículo 12°,** por la cual establece la remisión de los documentos para el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado.

En ese sentido, se remite el documento referente al **Inc f) los antecedentes que demuestren el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado** para el procedimiento de Locación del Inmueble perteneciente al sr. Luis Bogado.

Que, el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 en cuanto señala: *"...Disposiciones Generales. Los procesos de contratación de locación en los que el estado paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa..."*

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 *"Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"*.

ANTECEDENTES DEL ESTUDIO REALIZADO PARA LA OBTENCIÓN DEL CANON

Para el análisis de los precios se tiene en cuenta el relevamiento de los antecedentes sobre precios de locación de inmuebles en la zona de influencia de hasta un máximo de dos años de la experiencia de la Universidad.

Licitación	Contrato	Precio Mensual	Locatario	Locador
Adjudicación Renovación de la Licitación 363.776 - Locación de inmueble N° 01/2021	05/2021	3.500.000	UNVES	Diócesis de Villarrica
Adjudicación de la Licitación 363.776 - Locación de inmueble N° 02/2020	06/2020	3.500.000	UNVES	Diócesis de Villarrica
Adjudicación de la Licitación 348.318 – Locación de inmueble N° 03/2019	03/2019	3.500.000	UNVES	Diócesis de Villarrica
Promedio		3.500.000		

De acuerdo a los precios mensuales de los locales alquilados se halló que el valor promedio de la zona asciende a Gs. 3.500.000, obteniéndose de esta manera un precio referencial. Para la contratación del local solicitado en esta licitación, la suma fijada mensual asciende a Gs. 3.500.000, lo cual se considera que el precio ofertado está acorde a los valores de precio de mercado.

Se adjuntan los contratos mencionados, atentamente.

Lic. José I. Arriola Jiménez
Director – Unidad Operativa de Contrataciones
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2021

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO**, con RUC N° 80048796-6, domiciliada en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz**, con Cédula de Identidad N° 443.801, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la **DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, con RUC N° 80016422-9**, representada para este acto por el **Monseñor Adalberto Martínez Flores**, con Cédula de Identidad N° 368.049, en su carácter de Obispo de la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, Departamento de Guairá, para los efectos civiles y administrativos, reconocido según Decreto N° 883 de fecha 12/12/2018, dictada por el Poder Ejecutivo, domiciliado en la calle Mcal. Estigarribia esq. Natalicio Talavera de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará 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 parte de un inmueble que corresponde a la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, situado en las calles Fulgencio Yegros y Florida de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, e individualizado como Finca Nº 3073, Cuenta Corriente Catastral Nº 2200306, que será destinado para la **Facultad de Ciencias – Sede Yuty de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu**.

Se establece que el Locatario podrá usufructuar para la realización de las actividades académicas y administrativas de la Facultad la cantidad de: cinco salas de aulas de 8x7 mts.; tres aulas de clase de 6x8 mts.; un salón multiuso de 12 x 8 mts.; dos sanitarios sexados; un sanitario para profesores; una cancha multiuso; un patio; un portón de acceso, casa vivienda del cuidador; instalaciones eléctricas y de agua corriente. Las dependencias de uso común conjuntamente con el Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty serán los sigtes: los sanitarios sexados, biblioteca de la Facultad de Ciencias de la Unves Sede Yuty; patio e instalaciones deportivas (cancha de deportes).
Se hallan excluidas del presente contrato de locación los sigtes: depósito y todas las dependencias (salas de aulas y administrativas) donde funciona el colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty.

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 Nº 363.776.

DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO · OBISPADO ·

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble N° 01/2021 – Locación de Inmueble para Facultad de Ciencias - Sede Yuty de la UNVES - ID N° 348.318 convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 403 /2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido. El monto total del presente Contrato es de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido. No se fijan expensas.

El alquiler se abonará en forma mensual en el periodo 2021 – 2022, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, pudiendo el locatario abonar la totalidad del precio del alquiler en una sola entrega. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Teniendo en cuenta que el procedimiento es plurianual, el saldo correspondiente al Periodo Fiscal 2022 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 "Alquileres y Derechos", y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% por día por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante. El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador o a través de un cheque a la orden del locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados desde el 01 de abril de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022 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 2022 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

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:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · OBISPADO ·

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO – Domus Scientiae Et Sapientiae – VILLARRICA - PARAGUAY

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

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión de lo acordado 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, energía eléctrica, recolección de basura servicios telefónicos y de Internet que correspondan a la Universidad por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, igualmente se obliga al pago de salarios de los personales contratados por los mismos.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Al término del contrato, entregar el inmueble locado y las estructuras edilicias (salas de clases y otros) 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.
d) Mantener en buenas condiciones de uso, conservación, seguridad y habitacionalidad las aulas de clase, el salón multiuso y los sanitarios como también las instalaciones eléctricas y agua corriente.
e) Al suscribir el presente contrato, se confeccionará un inventario completo de todos los bienes objeto de las dependencias de uso exclusivo de la UNVES, y describir el estado en que se encuentran cada uno de ellos, no así de aquellas dependencias de uso común entre el LOCATARIO y el LOCADOR.
f) En caso de suscitar un conflicto en el uso compartido de los sanitarios sexados con los alumnos menores de edad del Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty, La UNVES se compromete a conformar una Comisión de Mediación de común acuerdo con el LOCADOR, a fin de buscar medios alternativos de solución al conflicto, en la brevedad posible, actuando siempre de buena fe.
g) El locatario se compromete a indemnizar al LOCADOR por los daños y perjuicios que eventualmente podría afectar a la estructura edilicia e instalaciones, cometidos por personas ligadas a la UNVES. El LOCATARIO asume las responsabilidades sobre los alumnos y deslinda al LOCADOR de cualquier responsabilidad respecto a ellos de orden civil, penal y administrativo.
h) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
Constancia de Presentación de Declaración Jurada
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Villarrica, República del Paraguay.

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 24 de Febrero de 2021.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 06 /2020

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO**, con RUC N° 80048796-6, domiciliada en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz**, con Cédula de Identidad N° 443.801, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la **DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, con RUC N° 80016422-9**, representada para este acto por el **Monseñor Adalberto Martínez Flores**, con Cédula de Identidad N° 368.049, en su carácter de Obispo de la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, Departamento de Guairá, para los efectos civiles y administrativos, reconocido según Decreto N° 883 de fecha 12/12/2018, dictada por el Poder Ejecutivo, domiciliado en la calle Mcal. Estigarribia esq. Natalicio Talavera de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará 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 parte de un inmueble que corresponde a la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, situado en las calles Fulgencio Yegros y Florida de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, e individualizado como Finca Nº 3073, Cuenta Corriente Catastral Nº 2200306, que será destinado para la **Facultad de Ciencias – Sede Yuty de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu**.

Se establece que el Locatario podrá usufructuar para la realización de las actividades académicas y administrativas de la Facultad la cantidad de: cinco salas de aulas de 8x7 mts.; tres aulas de clase de 6x8 mts.; un salón multiuso de 12 x 8 mts.; dos sanitarios sexados; un sanitario para profesores; una cancha multiuso; un patio; un portón de acceso, casa vivienda del cuidador; instalaciones eléctricas y de agua corriente. Las dependencias de uso común conjuntamente con el Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty serán los sigtes: los sanitarios sexados, biblioteca de la Facultad de Ciencias de la Unves Sede Yuty; patio e instalaciones deportivas (cancha de deportes).

Se hallan excluidas del presente contrato de locación los sigtes: depósito y todas las dependencias (salas de aulas y administrativas) donde funciona el colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty.

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 Nº 363.776

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble N° 02/2020 – Locación de Inmueble para Facultad de Ciencias - Sede Yuty de la UNVES - ID N° 348.318 convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 626 /2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido. El monto total del presente Contrato es de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido. No se fijan expensas.

El alquiler se abonará en forma mensual en el periodo 2020 – 2021, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, pudiendo el locador abonar la totalidad del precio del alquiler en una sola entrega. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Teniendo en cuenta que el procedimiento es plurianual, el saldo correspondiente al Periodo Fiscal 2021 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 "Alquileres y Derechos", y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% por día por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante. El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador o a través de un cheque a la orden del locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados desde el 01 de abril de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021 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 2021 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

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:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión de lo acordado 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, energía eléctrica, recolección de basura servicios telefónicos y de Internet que correspondan a la Universidad por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, igualmente se obliga al pago de salarios de los personales contratados por los mismos.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Al término del contrato, entregar el inmueble locado y las estructuras edilicias (salas de clases y otros) 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.
d) Mantener en buenas condiciones de uso, conservación, seguridad y habitacionalidad las aulas de clase, el salón multiuso y los sanitarios como también las instalaciones eléctricas y agua corriente.
e) Al suscribir el presente contrato, se confeccionará un inventario completo de todos los bienes objeto de las dependencias de uso exclusivo de la UNVES, y describir el estado en que se encuentran cada uno de ellos, no así de aquellas dependencias de uso común entre el LOCATARIO y el LOCADOR.
f) En caso de suscitar un conflicto en el uso compartido de los sanitarios sexados con los alumnos menores de edad del Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty, La UNVES se compromete a conformar una Comisión de Mediación de común acuerdo con el LOCADOR, a fin de buscar medios alternativos de solución al conflicto, en la brevedad posible, actuando siempre de buena fe.
g) El locatario se compromete a indemnizar al LOCADOR por los daños y perjuicios que eventualmente podría afectar a la estructura edilicia e instalaciones, cometidos por personas ligadas a la UNVES. El LOCATARIO asume las responsabilidades sobre los alumnos y deslinda al LOCADOR de cualquier responsabilidad respecto a ellos de orden civil, penal y administrativo.
h) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

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 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Villarrica, República del Paraguay.

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 09 de marzo de 2020.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03 /2019

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO**, con RUC N° 80048796-6, domiciliada en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Mtr. Simón Benítez Ortiz**, con Cédula de Identidad N° 443.801, en su carácter de Rector de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la **DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, con RUC N° 80016422-9**, representada para este acto por el **Monseñor Adalberto Martínez Flores**, con Cédula de Identidad N° 368.049, en su carácter de Obispo de la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, Departamento de Guairá, para los efectos civiles y administrativos, reconocido según Decreto N° 883 de fecha 12/12/2018, dictada por el Poder Ejecutivo, domiciliado en la calle Mcal. Estigarribia esq. Natalicio Talavera de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará 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 parte de un inmueble que corresponde a la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, situado en las calles Fulgencio Yegros y Florida de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, e individualizado como Finca Nº 3073, Cuenta Corriente Catastral Nº 2200306, que será destinado para la **Facultad de Ciencias – Sede Yuty de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu**.

Se establece que el Locatario podrá usufructuar para la realización de las actividades académicas y administrativas de la Facultad la cantidad de: cinco salas de aulas de 8x7 mts.; tres aulas de clase de 6x8 mts.; un salón multiuso de 12 x 8 mts.; dos sanitarios sexados; un sanitario para profesores; una cancha multiuso; un patio; un portón de acceso; instalaciones eléctricas y de agua corriente. Las dependencias de uso común conjuntamente con el Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty serán los sigtes: los sanitarios sexados, biblioteca de la Facultad de Ciencias de la Unves Sede Yuty; patio e instalaciones deportivas (cancha de deportes).

Se hallan excluidas del presente contrato de locación los sigtes: casa vivienda del cuidador, depósito y todas las dependencias (salas de aulas y administrativas) donde funciona el colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty.

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. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 348.318.

DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · OBISPADO ·

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · Rectorado ·

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 03/2019 – Renovación de Locación de Inmueble para Facultad de Ciencias - Sede Yuty de la UNVES - ID N° 348.318 convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 503/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido. El monto total del presente Contrato es de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido. No se fijan expensas.

El alquiler se abonará en forma mensual en el periodo 2019 – 2020, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, pudiendo el locador abonar la totalidad del precio del alquiler en una sola entrega. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Teniendo en cuenta que el procedimiento es plurianual, el saldo correspondiente al Periodo Fiscal 2020 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 "Alquileres y Derechos", y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,3% por mes por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante. El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador o a través de un cheque a la orden del locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados desde el 01 de marzo de 2019 hasta el 29 de febrero de 2020 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 2020 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

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:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de

DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · OBISPO

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · Domus Scientiae · Sapientiae · Villarrica · Paraguay · Rectorado

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

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 de lo acordado 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, energía eléctrica, recolección de basura servicios telefónicos y de Internet que correspondan a la Universidad por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, igualmente se obliga al pago de salarios de los personales contratados por los mismos.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Al término del contrato, entregar el inmueble locado y las estructuras edilicias (salas de clases y otros) 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.
d) Mantener en buenas condiciones de uso, conservación, seguridad y habitacionalidad las aulas de clase, el salón multiuso y los sanitarios como también las instalaciones eléctricas y agua corriente.
e) Al suscribir el presente contrato, se confeccionara un inventario completo de todos los bienes objeto de las dependencias de uso exclusivo de la UNVES, y describir el estado en que se encuentran cada uno de ellos, no así de aquellas dependencias de uso común entre el LOCATARIO y el LOCADOR.
f) En caso de suscitar un conflicto en el uso compartido de los sanitarios sexados con los alumnos menores de edad del Colegio Técnico Parroquial Subvencionado Yuty, La UNVES se compromete a conformar una Comisión de Mediación de común acuerdo con el LOCADOR, a fin de buscar medios alternativos de solución al conflicto, en la brevedad posible, actuando siempre de buena fe.
g) El locatario se compromete a indemnizar al LOCADOR por los daños y perjuicios que eventualmente podría afectar a la estructura edilicia e instalaciones, cometidos por personas ligadas a la UNVES. El LOCATARIO asume las responsabilidades sobre los alumnos y deslinda al LOCADOR de cualquier responsabilidad respecto a ellos de orden civil, penal y administrativo.

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

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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

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 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 19 de febrero de 2019.

Monseñor Adalberto Martínez Flores
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

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