Villarrica, 30 de setiembre de 2022.

DICTAMEN POR EL CUAL SE DETALLA LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2 DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1890/2020 *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"*

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la UNVES en estricto cumplimiento a la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1890/2020, emite Dictamen de la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia en atención al Art. 2 de la Resolución DNCP N° 1890/2020, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia y al criterio de Razonabilidad.

NOMBRE DEL LLAMADO: LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS SEDE CAAZAPÁ.

ANTECEDENTES

1- Visto el pedido la propuesta de alquiler del Señor Rolando Godoy para el alquiler de un inmueble de su propiedad, en la ciudad de Caazapá, donde funciona la Facultad de Ciencias Sede Caazapá de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo y por la cual el Rector remite a esta Unidad para gestionar el procedimiento de locación inmueble, teniendo en cuenta que es un alquiler periódico que requiere la Facultad de Ciencias Sede Caazapá, en donde podrá albergar a los estudiantes para realizar sus actividades académicas.

2- Para el inicio del proceso de la elaboración de precios de referencia del llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS SEDE CAAZAPÁ, se tuvieron en cuenta la Nota de propuesta de alquiler del Señor Rolando Godoy y contratos de locación de inmueble adjudicadas a otras entidades públicas de la zona.

3- El servicio de alquiler requerido es una locación de inmueble determinado por el periodo de 12 meses.

NORMATIVA APLICABLE

El Art. 4 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece los Principios de Economía y Eficiencia, según las cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

El Art. 15 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" que obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de Cada Contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, se deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a través de la Resolución DNCP N° 1890/2020: "*Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03*", establece la guía para la elaboración de precios de referencia para Organismos, Entidades y Municipalidades en las Contrataciones reguladas por la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", e indica: "*Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los precios de referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia*".

METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DEL PRECIO DE REFERENCIA

1- Se emplearon los precios mensuales de las fuentes indicadas (propuesta de alquiler y contratos de alquiler de otras entidades) y se utilizó como mecanismo de obtención la mediana de los precios, los cuales se detalla a continuación:

Fuente / Licitación	Contrato	Precio Mensual	Locatario	Locador
Adjudicación 395.713 - Locación de inmueble N° 03/2021	05/2021	3.000.000	MSPBS	Sr. Fabio Domingo Amarilla
Adjudicación 375.447- Locación de inmueble N° 01/2021	14/2021	1.850.000	INDERT	Sr. Ramón Arévalos Casco
Oferta del Sr. Rolando Godoy Román	Presupuesto	2.000.000		
Mediana de los precios para el precio referencial mensual		**2.000.000**		

CONCLUSIÓN

Conforme a los datos empleados de las distintas fuentes se han combinado con los precios mensuales indicados en las fuentes, **se opta para este proceso en particular seleccionar como precio referencial la mediana de los precios.**

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

OBSERVACION: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien), sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la Convocante. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 07

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE LC N°03/21

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA VI – SECTOR 1 CAAZAPA DEL SENEPA"
PLURIANUAL

CONTRATO N°05/2021

SR. FABIO DOMINGO AMARILLA LEZME

ID:395.713

ASUNCIÓN- PARAGUAY
2021

CONTRATO N°05/2021

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, la Directora General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **DR. HERNÁN DIOSNEL RODRÍGUEZ ENCISO** con Cédula de Identidad N° 1.526.945 y el Director Administrativo del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE** con Cédula de Identidad N.° 2.525.299 denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR. FABIO DOMINGO AMARILLA LEZME** , con Cédula de Identidad N°3.731.302,con RUC N° 3.731.302-9, domiciliado en la calle Tte. Rojas Silva Barrio Sta. Teresita Ciudad de Caazapá Departamento Caazapá de la, República del Paraguay, 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) 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;

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Tte. Rojas Silva Barrio Sta. Teresita e individualizado como finca N°3768, Cta. Cte. Catastral N° 22-0054-23, Ciudad de Caazapá, del Departamento Caazapá, con una superficie de 490 m², que será destinado para el local de la Zona VI-SECTOR 1 CAAZAPA del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 00395.713.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N° 03/2021, aprobada por Resolución **D.G.S N°24 de fecha 28 de junio de 2021**.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaraníes TRES MILLONES (Gs. 3.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES SETENTA Y DOS MILLONES (Gs. 72.000.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta Corriente Bancaria Moneda Local N° 0000000520600232 del Banco ITAU.

LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Dr. Hernán Diosnel Rodríguez Enciso
Director General
SENEPA - M S P B S

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 28/06/2021 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 28/06/2023 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

"Por motivos de procesos administrativos en cuanto a la demora que pudiera sufrir la Aprobación de la Ley del Presupuesto General de la Nación del siguiente Ejercicio Fiscal, su Decreto Reglamentario, el Plan Financiero y el Plan de Caja Institucional, previsionando los pagos correspondientes a los meses de enero y febrero del siguiente Ejercicio Fiscal, podrán eventualmente ser abonados por el Locatario de manera adelantada en el mes de diciembre del Ejercicio que fenece".

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 (0,5%) 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.
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 ANDE, agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. **Nº 22-0054-23** y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]
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 noventa días de anticipación.

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.

CRISTINO PERALTA
TEC. ADMINISTRATIVO
SENEPA

Dr. Hernán Diosnel Rodríguez Enciso
Director General
SENEPA

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:
El Administrador del presente Contrato será: La Dirección Administrativa del SENEPA, a través de su Departamento Técnico de Apoyo Administrativo.

DECIMO CUARTA: Forma y Términos para garantizar el cumplimiento del Contrato.

La garantía del fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido se las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará en forma de Declaración Jurada en el momento de la presentación de la Carta Oferta. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

DECIMO QUINTA:

El Locador deberá presentar al Locatario, en un plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, la Constancia 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 SEXTA:

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 su Decreto Reglamentario).
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 se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asuncion, 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 Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de junio del 2021.

SR. FABIO DOMINGO AMARILLA L.
LOCADOR

DR. HERNAN DIOSNEL RODRIGUEZ ENCISO DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

LIC. CRISTINO PEÑAYO RECALDE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO SENEPA

Contrato de Locación de Inmueble N° 14/2021.

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), con domicilio en Tacuary N° 276 esq. Mcal. Estigarribia, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por Mg. Abg. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, con cédula de identidad N° 804.491, Presidenta de la Institución en su carácter de Representante del INDERT, según Decreto N° 4323/20 de la Presidencia de la República del Paraguay, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. RAMON AREVALOS CASCO** con C.I.N° 1.245.527, con domicilio en la ciudad de Tavai, República del Paraguay denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS ADMINISTATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS" PLURIANUAL 2021-2022 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 sus Adendas y 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;

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

CLAUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca N° 411; del Distrito de Tavai, que será destinado para las oficinas administrativas de la Dirección Regional del departamento de Caazapa.--

CLAUSULA 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° **390.154**.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados, para Oficinas Administrativas en el Interior del País, convocado por el INDERT, según Resolución N° 251/21.----------

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

CLAUSULA CUARTA:

El canon mensual de Locación se fija en **Gs. 1.850.000.- (Guaraníes un millón ochocientos cincuenta mil) IVA Incluido**, dando un total de **Gs. 38.850.000.- (Guaraníes treinta y ocho millones ochocientos cincuenta mil).** Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y **EL LOCADOR** solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el Art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

El **LOCATARIO** procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al periodo fiscal 2021 por los servicios de locación, con acuse de la Factura correspondiente y conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera: La suma a percibir asciende a ***Gs. 16.650.000.- (Guaraníes dieciséis millones seiscientos cincuenta mil);*** y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de ***Gs. 22.200.000.- (Guaraníes veintidós millones doscientos mil),*** estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2022.----------

En caso que **EL LOCATARIO** decida rescindir el contrato en forma unilateral o por causa imputable al **LOCADOR**, este ultimo deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en una cuenta administrativa indicada por **EL LOCATARIO**. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengara un interés mensual de 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del **LOCATARIO.**----------

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **21 (veintiún) meses**, contados a partir del **01 (uno) de abril del año 2021 (Dos Mil Veintiuno) al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2022 (Dos Mil Veintidós)**, fecha en que quedará extinguido el Contrato de Locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros. ----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua Corriente y Energía Eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido,

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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.
d) El LOCATARIO toma sobre si la responsabilidad derivada del riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad, refrigeración o similares, en la propiedad arrendada o que fuera puesto en lo sucesivo, así como los derivados de extravíos de cosas y pertenencias y los accidentes personales que en el inmueble pudiera suceder. EL LOCADOR queda liberado expresamente de todos ellos.

CLAUSULA 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.--------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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 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.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA 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.----------

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 30 (treinta) días del mes de marzo de 2021.----------

Sr. RAMON AREVALOS CASCO
Propietario del Inmueble

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mg. Abg. Gail Gina González Valuff
Presidente
INDERT

Mg. Abg. GAIL GINA GONZALEZ VALUFF
Representante del INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia. Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

MESA DE ENTRADA
SECRETARÍA GENERAL
Fecha: 22 AGO. 2022 Hora: 07:18
Firma: Noelia Quiñonez
Exp. Nº: 000510 Folios: 1-uno

Caazapá, 19 de agosto de 2022 -

SEÑOR
PROF. MTR. SIMÓN BENITEZ ORTIZ
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO.-

Quien suscribe **ROLANDO GODOY ROMÁN** con **C.I.Nº 1.643.991**, casado, domiciliado en la calle Pte. Hayes c/ Sor Victorina de la ciudad de Caazapá, tengo el agrado de dirigirme a usted, por el medio de la presente con el objeto de poner a su consideración el nuevo precio de locación consistente en la suma de Gs. **2.000.000 (GUARANIES DOS MILLONES)**, sobre el inmueble ubicado en el barrio Santa Teresita de la ciudad de Caazapá destinado al laboratorio informatico y oficinas de la Universidad Nacional de Villarrica del Espiritu Santo.

Sin otro motivo en particular, me despido muy atentamente.-

Vto. 22-08-2022
A DGAyF y UOC: Para su consideración.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Domus Scientia Et Sapientia
RECTORADO
VILLARRICA - PARAGUAY

Prof. Mag. Simón Benítez Ortiz
Rector
UNVES

Rolando Godoy Román
C.I.Nº 1.643.991