Universidad Nacional de Asunción
INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL
Dirección General
www.its.una.py
Itapúa Nº 148 c/ Stmo. Sacramento
C. Elect.: dgeneral@its.una.py
Telefax: 595 – 21 – 297 991
Asunción – Paraguay

CONTRATO ITS 001/2015

"ALQUILER DE LOCAL PARA EL INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL DEPEDIENTE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN"

"CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL DEPENDIENTE DEL RECTORADO DE LA UNA Y MONTOYA ASOCIADOS SRL".

Entre el INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL dependiente del Rectorado UNA, con domicilio en Itapúa N° 148 c/ Stmo. Sacramento, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Prof. Lic. NORMA BENÍTEZ DE SOSA, con C.I. Nº 541.672, en su carácter de Directora General, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, MONTOYA ASOCIADOS SRL, representado por el apoderado el Sr. JOSE MARIA BLANCH CARDONER, con C.I. Nº 429.077, llamado en adelante **EL LOCADOR**, a los 23 días del mes de Marzo del año 2015, 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 de Alquiler de Inmueble;
b) Carta de Invitación y Anexos;
c) El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA: EL LOCADOR, en carácter de invocado, otorga en locación y utilización en forma conjunta a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de propiedad del Instituto Superior de Estudios Humanísticos y Filosóficos – ISEHF (administrado por un poder especial por MONTOYA ASOCIADOS SRL), ubicado en la calle Itapúa Nº 148 c/ Santísimo Sacramento, del Barrio Santísima Trinidad, con cuenta corriente catastral Nº 00001.15.0807.11.00.00/002, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay. Conforme a las siguientes descripciones: entrada principal, estacionamiento anterior con capacidad aproximada para 30 vehículos, cámara de vigilancia, salas para oficinas administrativas y académicas climatizadas con acceso a internet, sala de profesores climatizadas, 5 (cinco) aulas para desarrollo de clases totalmente equipadas con pupitres, ventiladores, pizarras acrílicas, mesa y silla para profesor con capacidad para 100 alumnos aproximadamente, baños sexados, sala de máquinas informáticas climatizadas con acceso a internet, biblioteca climatizada, con áreas de lectura y baños sexados, áreas de cantina y comedor, patio para esparcimiento, oficina para centro de estudiantes, pista deportiva y zona wi fi. Que será destinado para el funcionamiento del Instituto de Trabajo Social dependiente del Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción cuyas actividades serán comunicadas por escrito a **EL LOCADOR**.

CLAUSULA SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Sub grupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015 hasta la suma de G.160.000.000.- (Guaraníes ciento sesenta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 287.179.

CLAUSULA TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 287.179, con Expediente Nº 302.583 convocado por el Instituto de Trabajo Social dependiente del Rectorado de la UNA, según Resolución Nº001/2015._____.

CLAUSULA CUARTA: EL precio unitario mensual se fija en la suma de Gs. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones) IVA INCLUIDO, pagadero en un solo pago por el valor total de Gs. 160.000.000 (Guaraníes ciento sesenta millones) IVA INCLUIDO a partir de la firma de Contrato, de la obtención del Código de Contratación, de la Obligación Contable y Solicitud de Transferencia de Recursos correspondiente, cuyo monto representa el total del presente contrato. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Bancaria del **LOCADOR**. El precio del alquiler es fijo y no sufrirá ajustes en el periodo de vigencia del presente contrato.

Sr. José Ma. Blanch Cardoner
Gerente
Montoya Asociados SRL

Prof. Lic. Norma Benítez de Sosa
Directora General
Instituto de Trabajo Social - UNA

Lic. José Ma. Blanch Cardoner
Gerente
Montoya Asociados SRL

CONTRATO ITS 001/2015

"ALQUILER DE LOCAL PARA EL INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL DEPEDIENTE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN"

CLAUSULA QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 08 meses a partir del 01 Mayo de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47ª de la Ley Nº 2051/03.----------

CLAUSULA SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. N° 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art. N° 1 de la Ley 3439/07 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) Pagar el impuesto inmobiliario, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Pagar los servicios básicos correspondientes, agua corriente, provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de pago de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al **LOCATARIO** la posesión y usufructo en forma conjunta con el Instituto de Trabajo Superior de Estudios Humanísticos y Filosóficos (ISEHF) a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las operaciones 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 lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar, tiempo y forma pactada.
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 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 este).

CLAUSULA OCTAVA: El inmueble tiene instalado la línea telefónica con el número 595 21 297 991 que pertenece a El **LOCADOR,** pero que usufructuará **EL INSTITUTO** hasta el día que **EL LOCADOR** tenga recibido el inmueble a entera satisfacción, con la prohibición expresa de pedir el traslado de las líneas telefónicas fuera del inmueble o su transferencia definitiva a su nombre o a nombre de terceras personas. Queda convenido que si **El INSTITUTO** desea instalar otras líneas telefónicas lo hará bajo su cuenta y orden sobre las cuales **EL LOCADOR** no tendrá ningún derecho, salvo que de común acuerdo a la finalización de este contrato opte por adquirir las mismas._____

CLAUSULA NOVENA: El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del EL **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispones el Art. 45 de la Ley 2051/03._____

CLAUSULA 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.**_____

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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.*----------

Lic. Norma Benítez de Sosa
Directora General
Instituto de Trabajo Social - UNA

CONTRATO ITS 001/2015

"ALQUILER DE LOCAL PARA EL INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL DEPEDIENTE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN"

CLAUSULA 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 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 N° 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 firman las partes del presente Contrato en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y la fecha más arriba mencionados.

P. JOSE MARIA BLANCH CARDONER
Gerente
MONTOYA ASOCIADOS SRL

Prof. Lic. NORMA BENÍTEZ DE SOSA
Directora General
INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL - UNA