Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CONTRATO Nº 014/2013

Entre la FACULTAD DE ARIQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE, con domicilio en el Campus Universitario de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el Prof. Arq. Ricardo Manuel Meyer Canillas, en su carácter de Decano conforme a la Resolución Nº 1596/2011 del 24 de Agosto del 2011 emitida por el Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción, con Cédula de Identidad N° 492.341, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Dr. José Ismael Candía Benítez, con domicilio en la Calle Palma Nº 751 - Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 361.744 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:

1. Contrato;
2. Carta Invitaciòn y Anexos;
3. 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Estrella Nº 728 casi O' Leary e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 00001-10414-04-00-00-015 así como el salón anexo denominado "Salón Estrella", de la ciudad de Asunción, que será destinado para local del Instituto Superior de Arte.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Ciento Veinte y Ocho Millones (Gs. 128.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 263.684.

Conforme al artículo 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el Ejercicio Fiscal 2014 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

JOSE ISMAEL CANDIA BENITEZ
ABOGADO
Mat. Nº 4165

Prof. Arq. RICARDO M. MEYER C.
Decano

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación según Acta de Apertura Nº 040, convocado por la FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE, según resolución N° 1037.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes Tres Millones Quinientos Mil (Gs.3.500.000) para los meses de Diciembre 2013 y Enero de 2014; y Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil (Gs. 5.500.000) desde el mes de Febrero de 2014 hasta Noviembre 2015; IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 (Uno) a 10 (diez) de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Veinte y Ocho Millones (Gs.128.000.000) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 02 de Diciembre de 2013 hasta el 02 de Diciembre de 2015, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Conforme al artículo 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el Ejercicio Fiscal 2014 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

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:

1. El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
2. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
3. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
5. 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:

1. El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 00001-10414-04-00-00-015 por un importe fijo de Gs.150.000 (Guaraníes Ciento cincuenta mil) mensual, provisión de energía eléctrica de los medidores N.I.R. Nº 0.1242508, 0.1242509, 0.1242510 y 0.1242511 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

JOSE ISMAEL CANDIA BENITEZ
ABOGADO
Mat. N° 4165

Prof. Arq. RICARDO M. MEYER C.
Decano

2. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
3. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
4. 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 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 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

JOSE ISMAEL CANDIA BENITEZ
ABOGADO
Mat. Nº 4165

Prof. Arq. RICARDO M. MEYER C.
Decano

Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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 02 días del mes de Diciembre de 2013.

CLUB UNION

DR. JOSÉ ISMAEL CANDÍA BENÍTEZ
PRESIDENTE EN EJERCICIO DEL UNION CLUB

JOSE ISMAEL CANDIA BENITEZ
ABOGADO
Mat. N° 4165

PROF. ARQ. RICARDO M. MEYER C.
DECANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCION
VITAN IMPENDERE VERO
FACULTAD DE ARQUI
DECANATO