Universidad Nacional de Asunción
INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL
Dirección General
Itapúa Nº 148 c/ Stmo. Sacramento
C. Elect.: nbenitezleiva@gmail.com
Telefax: 595 – 21 – 297 991
Asunción – Paraguay

CONTRATO ITS Nº 005/2012

"ALQUILER DE LOCAL PARA EL INSTITUTO DE TRABAJO SOCIAL DEPENDIENTE 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"

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los (20) veinte días del mes de marzo del año dos mil trece, entre el Instituto de Trabajo Social dependiente del Rectorado de la UNA, representando en este acto por la Señora Directora General de la Institución Prof. Lic. NORMA BENÍTEZ DE SOSA, con C.I. Nº 541.672, designado en adelante **EL 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**, se convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble por las condiciones ajustadas a las siguientes cláusulas:
DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:

a) Contrato de Alquiler de Inmueble
b) Carta de Invitación y Anexos
c) Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

Los documentos que forman parte del presente Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en casos 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 casi 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 climatizada, 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 maquinas informáticas climatizada 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 subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2013 hasta la suma de Gs. 130.000.000 (Guaraníes: Ciento treinta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 253.056.----------

CLAUSULA TERCERA: El presente Contrato es resultado del proceso de Locación Nº 253.056 con Expediente Nº 305.971 convocado por el Instituto de Trabajo Social dependiente del Rectorado de la UNA, según Resolución Nº 005/2013.----------

CLAUSULA CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 130.000.000 (Guaraníes: Ciento treinta millones) IVA INCLUIDO, pagadero en un solo pago 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.**----------

CLAUSULA QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses (1 año) a partir del 01 de febrero de 2013 hasta el 01 de febrero de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47º de la Ley Nº 2051/03.----------

Montoya ASOCIADOS S.R.L.

REPUBLICA DEL PARAGUAY VITAM IMPENDERE VERO Instituto de Trabajo Social Universidad Nacional de Asunción

CONTRATO ITS Nº 005/2012

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

CLAUSULA SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03, modificado por el Art. Nº 01 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, deducido 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 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 LOCATORIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).

CLAUSULA OCTAVA: EL LOCATORIO 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 (30) días de anticipación conforme a lo que dispone el Art. 45º de la Ley Nº 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 previa de **EL LOCADOR**.----------

CLAUSULA DECIMA: 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 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 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 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.----------

Montoya ASOCIADOS S.R.L.

REPUBLICA DEL PARAGUAY VITAM IMPENDERE VERO Instituto de Trabajo Social Universidad Nacional de Asunción

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

CONTRATO ITS Nº 005/2012

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

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63º de la Ley Nº 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. 85º de la Ley Nº 2051/03 y Art. 123º 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.----------

Sr. **JOSE MARIA BLANCH CARDONER**
Apoderado
MONTOYA ASOCIADOS SRL
(SELLO INSTITUCIONAL)

Montoya ASOCIADOS S.R.L.

Prof. Lic. **NORMA BENÍTEZ DE SOSA**
Directora General
Instituto de Trabajo Social - UNA
(SELLO INSTITUCIONAL)

REPÚBLICA DEL PARAGUAY · VITAM IMPENDERE VERO · Instituto de Trabajo Social · Universidad Nacional de Asunción