CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017 – 2019 (ID N° 337.655), ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL DR. MIGUEL ÁNGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.

Contrato SNNA N°.38/2017

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 14 días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete, por una parte, la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, dependiente de la Presidencia de la República, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. Ricardo González Borgne**, Ministro - Secretario Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 1.421.334, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 6656 de fecha 09 de enero de 2.017, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por otra **la Empresa Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A.**, con R.U.C. N° 80020144-2, representada para este acto por la **Sra. Rocío Diana Gamón Cáceres**, con **C.I.N° 1.540.324**, y la **Sra. Olivia María Gamón Cáceres** con **C.I. N° 1.839.920** en su carácter de propietarias, conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria N° 18 de fecha treinta de setiembre del año dos mil diecisiete, con domicilio en la calle Teniente Fariña N° 894 Esquina Parapiti, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017 – 2019 (ID N° 337.655)**", 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Locador;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) La garantía de cumplimiento del Contrato.

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 este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Acá Carayá 147 casi Mariscal López de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, e individualizado con finca N° 838, Cta. Cte. Catastral N° 12-0984-06, de Distrito de San Roque, con una superficie de 376,86m^2 de construcción y la medida del terreno de 845m^2, que será destinado para local de la Oficina **de FONO AYUDA,** en la ciudad de Asunción.

Abog. Ricardo M. González Borgne
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 250: Alquileres y Derechos del Presupuesto General de la Nación, corresponde al presente Ejercicio Fiscal, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (N° 1.891/2017) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 337.655. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios fiscales 2018 y 2019 se encuentran sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2018 y 2019.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado , para el local de FONO AYUDA, en la Ciudad de Asunción, Plurianual 2017-2019, convocado por la SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, según resolución SNNA N° 575/2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.450.000 (Guaraníes Nueve Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR). El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de Gs. 226.800.000 (Guaraníes Doscientos Veintiséis Millones Ochocientos Mil) IVA incluido, y en concepto de Garantía del alquiler se establece la suma equivalente a dos meses, es decir Gs. 18.900.000 (Guaraníes Dieciocho Millones Novecientos Mil) IVA incluido, con lo cual totaliza la suma de Gs. 245.700.000 (Guaraníes Doscientos Cuarenta y Cinco Millones).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en Guaraníes N° 00012385427609 del Banco CONTINENTAL S.A.E.C.A.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha de suscripción, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el Rubro 250: "Alquileres y Derechos", Fuente de Financiamiento: 10 – Recurso del Tesoro, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2017, aprobado por Ley 5554/2016, en concordancia con el Decreto 6657/2017, asignado a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios fiscales 2018 y 2019 se encuentran sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2018 y 2019.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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 los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Abog. Ricardo M. González Bogne
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 12.0984.06.000.6 (ESSAP), y provisión de energía eléctrica correspondiente al NIS 1274172 (ANDE) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El Locador se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de Basura del inmueble que arrenda a favor de la institución.

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 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.

Abog. Ricardo M. González Bogne
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

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 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los.....14.....días del mes de.....Diciembre.....del años dos mil diecisiete.

.....
Abg. RICARDO GONZALEZ BORGNE
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

.....
SRA. ROCÍO DIANA GAMÓN CÁCERES
Propietario
LOCADOR

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

.....
SRA. OLIVIA MARÍA GAMÓN CÁCERES
Propietario
LOCADOR

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.
ASUNCION - PARAGUAY