RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLES PLURIANUAL DE LOS AÑOS 2011-2012-2013 ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y LA LIC. TOMASA ROMAN GENEZ

Contrato SNNA N° 075/2011

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los .....21..... días del mes de ....diciembre..... del año dos mil quince por una parte; la **SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA (SNNA),** dependiente de la Presidencia de la República, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá N° 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS**, Ministro Secretario Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 2.849.697, confirmado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 1.217, de fecha 10 de febrero 2014, denominada en adelante **"EL LOCATARIO",** y, por la otra, la firma **PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS de la Lic. TOMASA ROMAN GENEZ,** con Cédula de Identidad N° 710.122 en su carácter de Administradora del inmueble, con domicilio en Independencia Nacional casi República de Colombia N° 1088, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, **CONVIENEN** celebrar **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01 Por cuanto **"EL LOCATARIO"** ha llamado a Contratación Directa – Locación de Inmueble, en el marco de lo establecido en la Ley N° 2051/03 modificado por Ley N° 3439/07, el Decreto Reglamentario N° 21909/03 modificado por el Decreto N° 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA N° 1325/2011 y la Renovación por Resolución N° 537/2015, la oferta de **"EL LOCADOR"** para el Alquiler de Inmueble, es por la suma Total de Gs. 17.640.000 (Guaraníes diez y siete millones seiscientos cuarenta mil) IVA incluido, en adelante denominado el **"Precio del Contrato"**.----------

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

CLAUSULA 2.01 Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes: ----------

CLAUSULA 2.01.01 El Contrato y la Renovación de Contratos suscrito por las partes; ----
CLAUSULA 2.01.02 La Resolución N° 1325/2011, por la cual se adjudica el presente llamado y Resolución N° 537/2015 por la que se Renueva el Contrato. ----------
CLAUSULA 2.01.03 La Oferta y el precio unitario mensual presentado por el contratado y adjudicado; ----------

CLAUSULA 2.02 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. ----------

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

CLAUSULA 3.01 El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro (250) del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015, hasta la suma de Gs. 2.205.000 (Guaraníes dos millones doscientos cinco mil). ----------
CLAUSULA 3.02 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 226.105. ----------
CLAUSULA 3.03 Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2016 y 2017 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estarían pendientes, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor. ----------

Abg. Carlos Enrique Zarate Fleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 4.01 El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado de Locación de Inmuebles, Plurianual de los años 2011-2012-2013 convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia de la Presidencia de la República. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 1325/2011 y la Renovación fue aprobada por Resolución N°537/2015. ----------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01 "EL LOCADOR", en el carácter invocado, da en locación a **"EL LOCATARIO"**, un inmueble propiedad de la Señora Stela Fernández, con Cta. Cte. Catastral N° 27-0927-08 Finca N° 1378, ubicado en la calle 14 de Mayo casi Ex Combatiente Ricardo Quintana del Distrito de Limpio. ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 735.000 (Guaraníes setecientos treinta y cinco mil) IVA incluido. ----------

CLAUSULA 6.02 El precio Total del Contrato asciende a Gs. 17.640.000 (Guaraníes diez y siete millones seiscientos cuarenta mil) ----------

CLAUSULA 6.03 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. ----------

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01 La forma de pago será: a Crédito según Disponibilidad Presupuestaria y Plan de caja asignado a la Institución. ----------

CLAUSULA 7.02 No se otorgará anticipo. El pago se realizará por la modalidad de pago directo a proveedor vía acreditación a cuenta bancaria. ----------

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01 El presente contrato será válido desde el 1 de octubre del año 2015 y hasta el 30 de setiembre del 2017. ----------

CLAUSULA 8.02 Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose **"EL LOCATARIO"** a abandonar el inmueble, en caso de existir voluntad de renovación y/o prórroga del mismo deberá ser notificada con 30 días de anticipación. -----

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01 El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento del Centro Abierto del Programa Emblemático ABRAZO en la ciudad de Limpio del Dpto. Central, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente. ----------

CLAUSULA 9.02 Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad de **"EL LOCATARIO"**, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran. ----------

CLAUSULA 9.03 Es de entera responsabilidad de **"EL LOCATARIO"** cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre ser por negligencia del mismo. ----------

CLAUSULA 9.04 La constatación del mal uso o uso indebido del inmueble y/o de sus instalaciones, amoblamientos o equipamientos o la falta de pago en su debido momento de los servicios de Energía Eléctrica (ANDE), según medidor independiente N° 1194354 – NIR 0.2199721.01, Agua corriente (Junta de Saneamiento de Limpio), registrados en beneficio del inmueble, provocará la rescisión del contrato y facultará al propietario a recurrir al inmediato desalojo del inmueble sin necesidad de interpelación judicial de ninguna laya. ----------

CLAUSULA 9.05 "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. ----------

Abg. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

CLAUSULA 9.06 "EL LOCADOR" se reserva el derecho de proceder a inspecciones periódicas, que además servirán para constatar el correcto uso del inmueble, de sus instalaciones y equipamientos. ----------

CLAUSULA 9.07 "EL LOCATARIO" se compromete a presentar en caso de solicitud por parte de **"EL LOCADOR"** los comprobantes de pago correspondiente a los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, por el tiempo que dure el presente contrato, asumiendo las obligaciones emergentes del consumo de los servicios señalados.----------

CLAUSULA 9.08 "EL LOCATARIO", manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión de los servicios de energía eléctrica (ANDE.), de agua corriente (ESSAP), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto.

CLAUSULA 9.09 "EL LOCATARIO" asume todos y cada uno de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión, del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicio de Energía Eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), inclusive hasta el día en que **"EL LOCADOR"** haya recibido a entera satisfacción y por escrito, con aprobación del inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forma parte integrante de este contrato, inserto como anexo. ----------

CLAUSULA 9.10 La locación comprende el inmueble en su integridad, más sus instalaciones de agua corriente, de energía eléctrica a la Red de la Ande que abarca e incluye el sistemas de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimenta los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalación eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amoblamiento. --

10. MANTENIEMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 10.01 "EL LOCATARIO" se compromete al mantenimiento y conservación menores del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegaren a sufrir por acciones de la locataria. ----------

CLAUSULA 10.02 En este sentido cualquier refacción y/o mantenimiento del inmueble que se quisiera introducir en cumplimiento de esta cláusula, se solicitará autorización por escrita del propietario y/o representante en su caso. ----------

CLAUSULA 10.03 Por tanto **"EL LOCATARIO"** no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito de **"EL LOCADOR"**, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación de **"EL LOCADOR"** de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

11. GARANTIA:

CLAUSULA 11.01 No se requerirá depósito de garantía a EL LOCATARIO, ni suma adicional en ningún concepto.----------

12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

CLAUSULA 12.01 Unilateralmente: **"EL LOCATARIO"** podrá dar por terminado los contratos de locación suscriptos con los particulares, en forma unilateral, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte de **"EL LOCADOR"**, con la sola condición de que se notifique con treinta días calendario de anticipación. También podrá llevarse a cabo: ----------

CLAUSULA 12.02 Por incumplimiento de **"EL LOCADOR"** de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 12.03 Por fraude o colusión debidamente comprobado de **"EL LOCADOR"** desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y ----------

CLAUSULA 12.04 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley. ----------

CLAUSULA 12.05 Además será aplicados en este apartado las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley Nº 2051/03 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato. ----------

Abg. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

13. FINALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA 13.01 Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, **"EL LOCATARIO"** DEBERÁ: ----------

CLAUSULA 13.01.01 Acordar con **"EL LOCADOR"**, EL DÍA Y LA HORA HÁBIL, para CONSTATAR el estado general de inmueble locado para labrar el ACTA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, único instrumento que da por finalizado el Contrato. ----------

CLAUSULA 13.01.02 PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica y agua corriente y entregar al **"EL LOCADOR"** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria. ----------

14. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 14.01 Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley N° 2051.

CLAUSULA 14.02 "Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, estas establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay. ----------

CLAUSULA 14.04 En prueba de conformidad, las partes, **"EL LOCADOR"** y **"EL LOCATARIO"**, firman el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, a los....21..... días del mes de..diciembre del año 2015. ----------

---

LIC TOMASA ROMAN GENEZ
El Locador

ABG. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia