**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM DEL PRESUPUESTO 2013, PLURIANUAL 2013, 2014 ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y EL SR. EPIFANIO CABRERA MILESIS**

**Contrato SNNA Nº** ....09...../2013

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los ...QUINCE.....días del mes de ..MARZO.....del año dos mil trece, por una parte la **SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá Nº 2029 , de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. JOSE MARIA ORUE ROLANDI, Ministro Secretario Ejecutivo**, con Cédula de Identidad Nº 1.123.122, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 9185, de fecha 28 de junio de 2012, denominada en adelante **"SNNA",** y, por la otra, el Sr. **EPIFANIO CABRERA MILESIS**, con Cédula de Identidad Nº 106.394, en su carácter de propietario del inmueble; con domicilio en la calle Dr. Nicolás Arguello Nº 173 c/ Gral. Santos, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **"EL LOCADOR", CONVIENEN** celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

**1. OBJETO.**

**CLAUSULA 1.01** Por cuanto la **SNNA** ha llamado a Contratación Directa – Locación de Inmueble, en el marco de lo establecido en la Ley Nº 2051/03 modificado por Ley Nº 3439/07, el Decreto Reglamentario Nº 21909/03 modificado por el Decreto Nº 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA Nº74 /2013 la oferta de **"EL LOCADOR"** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs.62.500.000. (Guaraníes sesenta y dos millones quinientos 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 2.02** (a) El Contrato, el Acta de Recepción de Llaves suscrito por las partes Plano de Ubicación del Inmueble; ----------
**CLAUSULA 2.03** (b) La Resolución Nº 74/2013. ----------
**CLAUSULA 2.04** (c) La Oferta y el precio unitario mensual presentado por el contratado y renovado; ----------
**CLAUSULA 2.05** 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 Presupuesto General de la Nación, para el Ejercicio Fiscal 2013, del cual corresponde al presente contrato la suma indicada en monto del Contrato. ----------

SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

José Orué Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

**CLAUSULA 3.02.** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 248.804. ----------

**CLAUSULA 3.03** Se deja constancia que parte del presente contrato esta sujeto a la Aprobación Presupuestaria del ejercicio fiscal 2014 y su Decreto Reglamentario, de manera que el Certificado de Crédito Presupuestario correspondiente a los montos para el año 2014 se encuentra pendiente, el cual es requisito para el trámite de obligación de pagos a **"EL LOCADOR"**. ----------

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

**CLAUSULA 4.01** El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado por Contratación Directa en la modalidad de Locación de Inmuebles, Ad Referéndum del Presupuesto 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 Nº 74/2013. ----------

**5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

**CLAUSULA 5.01 "EL LOCADOR"**, en el carácter invocado, da en locación a la **"SNNA"**, parte de un inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Humaita Nº 407 Compañía Valle Pucú, de la ciudad de Aregua, que forma parte de la Finca Nº 1476, Padrón Nº 2337, con una superficie a arrendar de 950,10 m2, conforme al plano que se adjunta y forma parte integral del presente Contrato. ----------

**6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:**

**CLAUSULA 6.01** El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000. (Guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs.62.500.000. (Guaraníes sesenta y dos millones quinientos mil). IVA incluido. ----------

**7. FORMA DE PAGO**

**CLAUSULA 7.01** La forma de pago será: en Guaraníes y a Crédito y según Disponibilidad Presupuestaria y Plan de caja asignado a la Institución. ----------
**CLAUSULA 7.02** No se otorgará anticipo. ----------
**CLAUSULA 7.03** El pago se realizará por la modalidad de pago directo a **"EL LOCADOR"** vía acreditación a cuenta bancaria. ----------
**CLAUSULA 7.04 "EL LOCADOR"** deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley Nº 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalentes al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes. ----------
**CLAUSULA 7.05** El pago se realizara a la Cuenta Bancaria N° 11-660181, Caja de Ahorro a la Vista del Banco Familiar. ----------

**8. VIGENCIA DEL CONTRATO:**

**CLAUSULA 8.01** El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del Acta de Recepción de Llaves. Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose la **"SNNA"** a abandonar el inmueble, en caso de existir voluntad de renovación y/o prórroga del mismo deberá ser notificada con 30 días de anticipación y

José Oruê Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

documentado de acuerdo a lo establecido por la Ley Nº 2051/03 y la Resolución DNCP N° 458/12. ----------

**9. CLAUSULAS GENERALES:**

**CLAUSULA 9.01** El inmueble locado será destinado exclusivamente a Centro Abierto y/o Centro de Protección del Programa Abrazo (ABRAZO/PAINAC), de la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, 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 la **"SNNA"**, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran. ----------

**CLAUSULA 9.03** Es de entera responsabilidad de la **"SNNA"** 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, provocará la rescisión del contrato y facultará a **"EL LOCADOR"** 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 servicio de recolección de basuras, auministro de electricidad y agua potable del inmueble que arrenda a favor de la Institución. ----------

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

**CLAUSULA 9.08** La **"SNNA"** 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, 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 la superficie indicada en la CLAUSULA 5.01, 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. **"EL LOCADOR"** podrá disponer libremente del resto de la superficie del inmueble como mejor convenga a sus derechos. ----------

**10. MANTENIEMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:**

**CLAUSULA 10.01** La **SNNA** se compromete al mantenimiento y conservación menores del

SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

José Oruó Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

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 **"EL LOCADOR"** y/o representante en su caso. ----------

**CLAUSULA 10.03** Por tanto la **"SNNA"** 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 **"EL LOCADOR"** de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

## 11. GARANTIA:

**CLAUSULA 11.01** Se requerirá depósito de garantía a **"EL LOCADOR"**, correspondiente al pago correspondiente a un mes de alquiler. ----------

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

**CLAUSULA 12.01 Unilateralmente**: La **"SNNA"** podrá dar por terminado los contratos de locación suscriptos con los particulares, en forma unilateral, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del 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 la ley. 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. ----------

## 13. FINALIZACION DEL CONTRATO

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

**CLAUSULA 13.02** A) 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. ----------

## 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 Nº 2051. "Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás

José Crué Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato. ----------

**CLAUSULA 14.02** Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay". ----------

**CLAUSULA 14.03** En prueba de conformidad, las partes, **"EL LOCADOR"** y **SNNA**, firman el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los....QUINCE..... días del mes de .....MARZO..... del año dos mil trece.

---

***EPIFANIO CABRERA MILESIS***
*El Locador*

---

***ABOG. JOSE MARIA ORUE ROLANDI***
*Ministro – Secretario Ejecutivo*
*Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia*