CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO, EN LA CIUDAD DE VILLARRICA – PLURIANUAL 2017-2018, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIAY LA DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO.

Contrato SNNA N°23../2017

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los..27..días del mes de...setiembre.....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 Miguel González Borgne**, con Cédula de Identidad N° 1.421.334, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 6.656, de fecha 09 de enero de 2017 denominado en adelante **LOCATARIO**, y, por la otra, la **DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO** (RUC 80016422-9), representado por el **Pbro. Waldemar Sánchez** con Cédula de Identidad N° 1.516.754, en su carácter de Administrador Diocesano, según el Acta de Elección de Administrador Diocesano de fecha 31 de julio de 2.017, con domicilio en la calle Natalicio Talavera N° 720, ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO, EN LA CIUDAD DE VILLARRICA – PLURIANUAL 2017-2018**", 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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 Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, 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 Calle Ruiz Díaz de Melgarejo entre Humaitá y Coronel Bogado e individualizado como finca N° 2516 y 2442, Cta. Cte. Catastral N° 20-0086-12 y N° 20-0086-13, de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, del Departamento de Guairá, con una superficie de 165m^2 de construcción, y medida del terreno de 332m^2, que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección de la Dirección del Programa Abrazo.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 334.026.

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

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, para el Centro Abierto y de Protección de la Dirección del Programa Abrazo, en la Ciudad de Villarrica – Plurianual 2017-2018, convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según resolución N° 381/2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Gs. 3.548.035 (Guaraníes Tres millones quinientos cuarenta y ocho mil treinta y cinco), 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. 56.768.560 (Guaraníes Cincuenta y seis millones setecientos sesenta y ocho mil quinientos sesenta) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000007496829 (Banco Regional).

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 el Ejercicio fiscal 2018 se encuentra sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación 2018.

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.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 16 meses a partir del 24 de agosto de 2017 hasta el 24 de diciembre de 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.
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.
f)

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente (ESSAP) identificado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 20.0086.12.000.3, y por el suministro de energía eléctrica proveída por la empresa "COMPAÑÍA DE LUZ Y FUERZA SOCIEDAD ANONIMA" (CLYFSA), según medidor independiente Nº 1.078.143, Usuario Nº 1.397, 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.

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.

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

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 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los...27...días del mes de...setiembre.....del año dos mil diecisiete.

DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO · ADMINISTRADOR DIOCESANO ·

.....

Pbro. WALDEMAR SANCHEZ
Administrador Diocesano
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

SECRETARÍA NACIONAL · Asunción · Paraguay

.....

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