RENOVACION AD REFERENDUM DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM DEL PRESUPUESTO 2011, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y EL SR. OSCAR LUIS TUMA

Contrato SNNA Nº 14/2011

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los .....21.....días del mes de ...enero.....del año dos mil quince, 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. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS, Ministro Secretario Ejecutivo**, con Cédula de Identidad Nº 2.849.697, confirmado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1.217, de fecha 10 de febrero de 2014, denominada en adelante **"SNNA"**, y, por la otra, el **Sr. OSCAR LUIS TUMA**, con Cédula de Identidad Nº 229.350, en su carácter de LOCADOR del inmueble; con domicilio en la calle Iturbe entre Herrera y Azara Nº 669, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**. CONVIENEN celebrar el presente **"CONTRATO RENOVACION 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 Nº 201/2011 y la Resolución de Renovación Nº 760/2014, la oferta de **EL LOCADOR** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 43.848.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho 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 suscrito por las partes; ----------
CLAUSULA 2.03 (b) La Resolución Nº 201/2011, y la resolución de Renovación Nº 760/2014, por la cual se autoriza la renovación del presente contrato. ----------
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 sujeto a la aprobación del Presupuesto 2015 del Presupuesto General de la Nación y su respectivo Decreto Reglamentario, del cual corresponde al presente contrato la suma indicada en monto del Contrato. ----------
CLAUSULA 3.02. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº 207.002. ----------

Oscar Luis Tuma
ABOGADO
Matrícula C.S.J. Nº 1537

Abg. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro Secretario Ejecutivo

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 4.01. El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado por Contratación Directa para la Locación de Inmuebles, del Presupuesto 2011, 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° 201/2011 y la Resolución de Renovación N°760/2014. ----------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.1 EL LOCADOR, en el carácter invocado, da en locación a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, un inmueble de su propiedad, Finca N° 5834, con Cta. Cte. Catastral N° 12-0365-30, ubicado en la calle Washington N° 658, de la ciudad de Asunción. ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs.3.654.000 (Guaraníes Tres Millones Seiscientos Cincuenta y Cuatro Mil), IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs. 43.848.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho Mil). ----------

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 enero del 2015, hasta el 31 de diciembre del 2015. ----------

CLAUSULA 8.02. Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose **LA CONTRATANTE** 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 documentada por Addenda al presente. ----------

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01. El inmueble locado será destinado exclusivamente al Centro Abierto del Programa Abrazo, de la Secretaría Nacional de la Niñez y 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 CONTRATANTE**, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran.----------

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

Oscar Luis Tuma
ABOGADO
Matrícula C.S.J. N° 1537

SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
Asunción, Paraguay

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

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 N°382976 y Nº de NIR 1361280 Agua corriente (ESSAP) con Cta. Cte. Ctral. Nº 12.0365.30.000.8 y medidor N° 0061004493 registrados en beneficio del inmueble, 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 basura 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 CONTRATANTE se compromete a presentar en caso de solicitud por parte del 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. LA CONTRATANTE, 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. LA CONTRATANTE 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. MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 10.01. LA CONTRATANTE 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 **LA CONTRATANTE** 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 del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

Oscar Luis Tuma
ABOGADO
Matrícula C.S.J. N° 2437

Abg. Carlos Rodrigo Zapata Pintos
Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

11 GARANTIA:

CLAUSULA 11.01. : La Garantía depositada a favor de **"EL LOCADOR"**, correspondiente al pago a un mes de alquiler, sigue subsistente del contrato original. -------

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

CLAUSULA 12.01. Unilateralmente: **LA CONTRATANTE** 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 12.01.01 Por incumplimiento de **EL LOCADOR** de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 12.01.02 Por fraude o colusión debidamente comprobado de **EL LOCADOR** desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y ----------

CLAUSULA 12.01.03 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley. ----------

CLAUSULA 12.03. 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 N° 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 CONTRATANTE** 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, teléfono, agua corriente, etc., 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, éstas establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.----------

CLAUSULA 14.03. En prueba de conformidad, las partes, **LA CONTRATANTE** y **EL LOCADOR**, 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.....enero..... del año dos mil quince. ----------

Oscar Luis Tuma
ABOGADO
Matrícula C.S.J. N° 1537

---------- ----------

OSCAR LUIS TUMA
El Locador

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