CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLES PLURIANUAL DE LOS AÑOS 2011-2012 ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y EL SEÑOR RAMON ALBERTO FLORENTIN MARTINEZ

Contrato SNNA N° 078/2011

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los diez y seis ....días del mes de ...abril -....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 N° 2029 , de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. JOSE MARIA ORUE ROLANDI, Ministro Secretario Ejecutivo**, con Cédula de Identidad N° 1.123.122, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 9185, de fecha 28 de junio de 2012, denominada en adelante **"LA CONTRATANTE"**, y, por la otra, el **SEÑOR RAMON ALBERTO FLORENTIN MARTINEZ** con Cédula de Identidad N° 1.055.898 en su carácter de propietario del inmueble, con domicilio en General Caballero entre 2da y 3ra., de la ciudad de San Lorenzo, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, CONVIENEN celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE"**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01 Por cuanto **LA CONTRATANTE** 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 la oferta de **"EL LOCADOR"** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 88.200.000 (Guaraníes ochenta y ocho millones doscientos 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 Contrato suscrito por las partes; ---
CLAUSULA 2.01.02 La Resolución N° 1325/2011, por la cual se adjudica el presente llamado. Resolución de Renovación N°. 244/2013. ----------
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

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

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 máximo derivado del presente contrato está previsto en el rubro (250) del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2013, 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 el ID Nº 226.105. ----------

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 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 1325/2011 y la Renovación fue autorizada por Resolución Nº ...244...../2013. --------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01 "EL LOCADOR", en el carácter invocado, da en locación a **"LA CONTRATANTE"**, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0586-10, Finca Nº 3741, ubicado en la calle Patria Nº 843 casi Avenida Brasilia 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. 7.350.000 (Guaraníes siete millones trescientos cincuenta mil) IVA incluido. ----------

CLAUSULA 6.02 El precio Total del Contrato asciende a Gs. . 88.200.000 (Guaraníes ochenta y ocho millones doscientos 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. ----------

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

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01 El presente contrato será válido desde el 1 de enero de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2013. ----------

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 notificado con 30 días de anticipación y documentado por Addenda al presente. ----------

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01 El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento de las oficinas administrativas de la SNNA, 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. ----------

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° 1749315 – NIR 0.1364014 Agua corriente (ESSAP) con medidor N° 05117667, Cta. Cte. Ctral N° 12.0586.10; 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. ----------

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

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

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 "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 CONTRATANTE"**. ----------

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 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 "LA CONTRATANTE" entrego al inicio de la relación contractual a **EL LOCADOR** como garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato la suma de Gs. 9.750.000 (Guaraníes nueve millones setecientos cincuenta mil) por el tiempo de vigencia del contrato, dicho monto no devengará intereses y en ningún caso podrá ser afectado al pago del alquiler y, será devuelta a **"LA CONTRATANTE"** una vez concluida la relación contractual, una vez verificado el pago de los servicios básicos (ANDE – ESSAP) y del estado del inmueble objeto del presente contrato, para lo cual podrán ser deducidos los costos de reparación por desperfectos, los daños y perjuicios que puedan ocasionar al inmueble. ----------

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

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

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. ----------

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. ----------

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 la **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 Nº 2051. ----------

CLAUSULA 14.02 "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 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. ----------

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

CLAUSULA 14.03 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 14.04 En prueba de conformidad, las partes, **EL LOCADOR** y "**LA CONTRATANTE**", firman el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los ...diez y seis..... días del mes de .....abril.....del año dos mil trece.----------

---

RAMON A. FLORENTIN MARTINEZ
El Locador

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