RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO DE LA DIRECCIÓN DE PUEBLOS ORIGINARIOS DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA EMPRESA ETXEA S.A.

2da Renovación del Contrato SNNA N° 08/2015

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ..19.... días del mes de ..Junio...del año dos mil dieciocho, 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 **Sr. JOSÉ ASUNCIÓN FLORES LEIVA**, con Cédula de Identidad Nº 863.944, Director General de Administración y Finanzas, designado por Resolución SNNA N° 20/2018 de fecha 25 de enero de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, la Empresa "ETXEA S.A.", con RUC Nº 80034512-6, representada para este acto por el Sr. **ALBERTO JAVIER URRUTIA LARREA**, con Cédula de Identidad Nº 308.155, en su carácter de Presidente y Representante Legal de la Empresa ETXEA S.A., con domicilio en calle Juan Manuel Frutos Pane Nº 268 de la ciudad de Asunción, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar la **2da Renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO DE LA DIRECCIÓN DE PUEBLOS ORIGINARIOS DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA EMPRESA ETXEA S.A." (Contrato SNNA N° 08/2015)**, 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) La Carta de Invitación 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) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación, y la resolución por la cual se autoriza la renovación del contrato.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Sargento Francisco Constantini c/ 5 de septiembre de la ciudad de San Lorenzo, e individualizado como finca Nº 10.319, Cta. Cte. Catastral Nº 27140 con Padrón Nº 17.374, Laguna Grande, de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, que será destinado para el local del Centro del PORGRAMA DE PUEBLOS ORIGINARIOS de la Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia.

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° 296.119.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado para Centro del Programa de Pueblos Originarios de la ciudad de San Lorenzo, convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución SNNA N° 282/2015. La presente renovación fue autorizada conforme a la Resolución SNNA N° 203/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.586.400 (Guaraníes Cuatro Millones Quinientos Ochenta y Seis Mil Cuatrocientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 27.518.400 (Guaraníes Veintisiete Millones Quinientos Dieciocho Mil Cuatrocientos) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000701652535 del Banco BBVA.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 5 de junio del 2018 hasta el 5 de diciembre del 2.018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 los Ejercicios fiscales 2018 y 2019 se encuentran sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2018 y 2019.

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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: suministro de energía eléctrica correspondiente al NIS 1492869 (ANDE), por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. La verificación de los datos de suministro de estos servicios corresponderá a la Dirección Administrativa de la SNNA.
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 del 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 De Contrataciones Públicas.

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.

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 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, Capital de la República del Paraguay, a los....19....días del mes de ....Junio.....del año dos mil dieciocho.

.....
Sr. ALBERTO J. URRUTIA LARREA
ETXEA S.A. Etxea S.A.
LOCADOR

.....
Sr. JOSÉ ASUNCIÓN FLORES LEIVA
Director General de Adm. y Finanzas
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia