PARAGUAY TODOS

SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
Presidencia de la República del Paraguay

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLES, DEL PRESUPUESTO 2012/ 2013 / 2014, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y LA SEÑORA ILIANA BETTY SCHOUTEN DE ALONSO

Contrato SNNA Nº ..24...../2012

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los ...20.... días del mes de ...abril..... del año dos mil doce, por una parte; la **Secretaria Nacional de la Niñez y de la Adolescencia (SNNA),** domiciliada en Mariscal López esq. Acá Caraya Nº 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada para este acto por la **SOC. LIZ CRISTINA TORRES**, con Cédula de Identidad Nº 984.584, en carácter de Ministra – Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto Nº 9 del Poder Ejecutivo, de fecha 15 de agosto de 2.008, denominada en adelante **"LA CONTRATANTE",** por una parte, y, por la otra, la Sra. **ILIANA BETTY SCHOUTEN DE ALONSO,** con Cédula de Identidad Nº 69.732, en su carácter de propietaria con domicilio en la calle Avda. Mcal López Nº 2021 casi América, de Ciudad de Asunción, denominada en adelante "**LA LOCADORA**", denominadas en conjunto "**LAS PARTES**", acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE",** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

1. OBJETO.

Por cuanto el CONTRATANTE ha llamado por segunda vez a Contratación Directa – Locación de Inmueble, en el Presupuesto 2012/2013/2014, 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 472/2012 la oferta de "**LA LOCADORA**" para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 394.419.375 (Guaraníes trescientos noventa y cuatro millones cuatrocientos diez y nueve mil trescientos setenta y cinco) 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 suscrito por las partes; ----------
CLAUSULA 2.01.02 La Resolución Nº 472/2012, por la cual se adjudica el presente llamado. ----------
CLAUSULA 2.01.03 La Oferta, que establece el precio unitario mensual de la locación ofrecida por la oferente y adjudicada. ----------
CLAUSULA 2.01.03 El Pliego de Bases y Condiciones. ----------

CLAUSULA 2.02 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 máximo derivado del presente contrato está previsto en rubro (250) del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2012, hasta la suma de Gs. 157.767.750 (Guaraníes ciento cincuenta y siete millones setecientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta), del cual corresponde al presente contrato como parte de la suma indicada en Precio del Contrato. ----------

Liz Cristina Torres
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional
de la Niñez y la Adolescencia

CLAUSULA 3.02. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 234.631.** ----------

CLAUSULA 3.03. Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2013 y 2014 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de códigos de contratación estarían pendientes, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos a "**LA LOCADORA**". ----------

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 4.01. El presente contrato es el resultado del procedimiento del segundo Llamado por Contratación Directa para la Locación de Inmuebles, del Presupuesto 2012, 2013 y 2014, 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° 472/2012. ----------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01. "**LA LOCADORA**", en el carácter invocado, da en locación a la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral N° 12-392-41-, Finca N° 2600, ubicado en la calle Avda. Mcal López N° 2021 casi América, del Distrito de San Roque de la Ciudad Asunción. ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01. El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 15.776.775 (Guaraníes quince millones setecientos setenta y seis mil setecientos setenta y cinco), IVA incluido. ----------

CLAUSULA 6.02. El precio Total del Contrato es de Gs. 394.419.375 (Guaraníes trescientos noventa y cuatro millones cuatrocientos diez y nueve mil trescientos setenta y cinco), IVA incluido. ----------

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01. La forma de pago será: A Crédito y 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 "**LA LOCADORA**" vía acreditación a cuenta bancaria. ----------

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01. El presente contrato será válido desde su ocupación, según Acta de Recepción y hasta 24 meses. ----------

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 a las oficinas técnicas y administrativas del Programa Emblemático ABRAZO de la Secretaría Nacional de la Niñez y de la

Liz Cristina Torres
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional
de la Niñez y la Adolescencia

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 de la misma. ----------

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° 1139916 N° de NIR 1.1351334.01, Agua corriente (ESSAP) con medidor N° 0093033726, 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 de "**LA LOCADORA**", los comprobantes de pago correspondiente a los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente y Teléfono, 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 potable 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. 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 de "**LA LOCADORA**" y/o representante en su caso. ----------

CLAUSULA 10.02 Por tanto **"LA CONTRATANTE"** no podrá introducir mejoras en el inmueble locado,

Liz Cristina Torres
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaria Nacional
de la Niñez y la Adolescencia

sin antes recibir la autorización expresa y por escrito de "**LA LOCADORA**", y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación de "**LA LOCADORA**" de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

11. GARANTIA:

CLAUSULA 10.01 "LA CONTRATANTE" entrega a "**LA LOCADORA**" como garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato la suma de Gs. 15.776.775 (quince millones setecientos setenta y seis mil setecientos setenta y cinco) 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 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 "**LA LOCADORA**" de alguna de las cláusulas del contrato; ------

CLAUSULA 12.03 Por fraude o colusión debidamente comprobado de "**LA LOCADORA**" desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y ----------

CLAUSULA 12.04 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta 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 LOCADORA**", 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 "**LA LOCADORA**" 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 arbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidira 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

Liz Cristina Torres
Ministra Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato. ----------

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, "**LA LOCADORA**" 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 20 días del mes de abril....del año dos mil doce. ----------

ILIANA BETTY SCHOUTEN DE ALONSO
LOCADORA

SOC. LIZ CRISTINA TORRES
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA SNNA