CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

En la ciudad de Fernando de la Mora, de la República del Paraguay, a los ...15... días del mes de ...Julio..... del año dos mil TRECE, entre la **UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL,** que en adelante se denominará LOCATARIO, con RUC. Nº 80009208-2, representado en este acto por su Directora, el **Doctora Berta Calcena de Spinzi,** de nacionalidad paraguaya, con cédula de identidad Nº 582.279, por una parte, y por la otra, la firma **EDB Construcciones S.R.L.** en adelante denominado LOCADOR, con RUC Nº 80003342-6, representada por la **Lic. Cristina Margarita Díaz Benza** con Cédula de Identidad Nº 916.450, y la Sra**. Leticia Yolanda Díaz Benza** con Cédula de Identidad Nº 916.449, en su carácter de representantes legales han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un Inmueble; (Ref. Alquiler del local para Estacionamiento de Vehículos de la Región, ID 261.495; para el ejercicio fiscal 2.013 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2.014).----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato

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.

CLAUSULA PRIMERA:

La firma EDB Construcciones S.R.L. en el carácter invocado, da en locación al UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL - MSP y BS, un inmueble de su propiedad individualizado como Finca N° 1.202, con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-0635-32, ubicado en la calle Usher Rios Nº 567 e/ Fulgencio R. Moreno y Dr. Sosa, de la ciudad de Fernando de la

edb Construcciones S.R.L

Dra. Berta Calcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

Mora. La locación comprende de una superficie total de 380 m2, infraestructura edificada de 300 m2, cuenta con 1 (un) Tinglado cerrado, con paredes de ladrillo, baño y caseta para cuidador. Tiene pavimento asfaltico, servicios básicos, como energía eléctrica, agua corriente, pozo ciego; el lugar es apto para el estacionamiento de los 11 (once) vehículos con que cuenta esta Región, con expensas incluidas y se regirá por estas Cláusulas y los Artículos 44, 45, 46 en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Art. 36 del Decreto Nº 21909/03 por el cual se reglamenta la Ley Nº 2051/03 que regula las Contrataciones Públicas.----------

CLAUSULA SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Sub grupo 02.01.11 objeto del gasto 250 Fuente de Financiamiento 10 del Presupuesto General de la Nación aprobado para año 2013, la suma de guaraníes DIEZ Y OCHO MILLONES (Gs. 18.000.000), y previsto en el anteproyecto presupuestario para el ejercicio 2014 la suma de guaraníes SEIS MILLONES (Gs. 6.000.000).-

CLAUSULA TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma de Guaraníes 2.000.000.- mensuales, IVA incluido (Gs/mes dos millones, IVA incluido). El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato. ----------

CLAUSULA CUARTA: El presente Contrato será válido desde el 1 de mayo de 2013 hasta el 30 de abril de 2014, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita treinta (30) días antes del vencimiento del presente contrato. El financiamiento del costo de la renovación del citado contrato quedará supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignados en el Plan Financiero Institucional del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014.----------

CLAUSULA QUINTA: El importe del alquiler señalado más arriba deberá abonarse por mes adelantado entre el 10 y el 15 de cada mes que deberá ser depositado en su cuenta bancaria, de un banco de plaza, asignado por el LOCADOR.----------

CLAUSULA SEXTA: La falta de pago de dos (02) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente

edb Construcciones S.R.L.

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.----------

CLAUSULA SÉPTIMA: El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de treinta (30) días anteriores a la fecha de desocupación. Conforme a lo establecido en el Art, 45 de la Ley 2051/03. Si no cumpliera con este requisito y rescinde este contrato y desocupa el inmueble antes del plazo establecido, quedará obligado a abonar al LOCADOR una indemnización equivalente al importe de dos (02) meses de alquiler. El LOCATARIO faculta al LOCADOR a permitir el ingreso al inmueble de eventuales interesados en horario que se acuerde entre LOCATARIO Y LOCADOR durante la vigencia del pre-aviso de desocupación (30 días). El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de treinta (30) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al LOCATARIO. ----------

CLAUSULA OCTAVA: El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para uso como Estacionamiento del Parque Automotor de la UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL, y este se compromete a usarlo conforme a las disposiciones legales y las ordenanzas vigentes con expresa prohibición de utilizarla para cualquier otro fin que el más arriba mencionado y en especial para cualquier actividad no moral. El LOCATARIO no depositará ni utilizará materiales inflamables y/o peligrosos que por su naturaleza pudiera causar daño a los vecinos, así mismo no podrá realizar reuniones tumultuosas ni reñidas que vayan contra la moral y las buenas costumbres. El LOCATARIO se obliga a no subarrendar ni parte ni el total del inmueble, a no recibir pensionistas, a no transferir ni ceder este contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA: En caso que el LOCATARIO no cumpla con la cláusula anterior, el LOCADOR tendrá la facultad de proceder al desalojo inmediato del mismo, dando por rescindido el presente contrato.----------

CLAUSULA DECIMA: Para todos los efectos del Código del Trabajo y las leyes de seguro y previsión social de la República, el LOCATARIO asume la plena responsabilidad a ese respecto del personal a su cargo, quedando por tanto bajo su responsabilidad todo lo relativo a cargas sociales, salarios y cuantos más conceptos correspondan en dicho sentido. El LOCADOR no será parte de esas relaciones y contratos laborales, quedando por tanto excepto de toda responsabilidad. ----------

edb Construcciones S.R.L

Dra. Berta Talavera de Spinzi
Directora
Región Sanitaria Dpto. Central

PARAGUAY TODOS

CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: Es de responsabilidad exclusiva del LOCATARIO la tenencia dentro del inmueble arrendado, de todas las mercaderías, insumos, objetos, etc., ante las autoridades nacionales, municipales, judiciales y ante terceros, así como el pago de los impuestos y tasas, sean estos municipales y/o fiscales, que pesen sobre la actividad comercial y servicios prestados, quedando obligado al fiel cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas, etc., tanto municipales, tributarias, fiscales, etc., quedando el LOCADOR deslindado de toda responsabilidad de cualquier naturaleza que se suscite entre el LOCATARIO y las entidades públicas, estatales, judiciales y municipales. Correrá por cuenta del LOCADOR el pago de los Impuestos Inmobiliarios y las Tasa Especiales que graven al inmueble locado. El LOCATARIO se responsabiliza por la falta, robo, hurto y/o pérdida de las mercaderías y enseres en existencia dentro del inmueble locado y cualquier gasto de reposición de los mismos es por cuenta exclusiva del LOCATARIO. ----------

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA El LOCADOR no se hace responsable por incendios y/o inundaciones que se produzcan en el local arrendado, quedando el riesgo de estos y sus consecuencias a exclusivo cargo del LOCATARIO, quien también toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto o cualquier aparato de refrigeración o electricidad que se encuentre instalado o que fuera instalado en el inmueble arrendado o que fuera instalado en lo sucesivo, exonerando expresamente al LOCADOR de toda responsabilidad. ----------

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: El LOCATARIO recibe el inmueble en buen estado de conservación, obligándose a mantenerlo y devolverlo al término de la locación en las mismas condiciones recibidas, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. ----------

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a introducir por su cuenta y riesgo, modificaciones en el local alquilado pudiendo el LOCATARIO instalar mamparas, redes de telefonía y/o de servicios informáticos (Internet), sistemas de iluminación, etc., que no afecten la estructura o la seguridad inmueble arregandado. En cada caso, los arreglos y/o modificaciones que el LOCATARIO hiciere por su cuenta en el inmueble locado, tales como pintura, o en las instalaciones sanitarias o eléctricas, serán de su exclusivo cargo y no podrá reclamar al LOCADOR por dichos conceptos, ni podrá descontar de alquileres; si hiciere modificaciones o arreglos que cambien la fisonomía o el estilo del lugar afectado, se compromete a repararlo dejándolo en su estilo original.----------

edb Construcciones S.R.L

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: Será por cuenta del LOCATARIO el pago mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Potable haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a la ESSAP y ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses en el momento del pago del alquiler----------

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: El Depósito de Garantía, se encuentra exonerado de pago, no obstante, el LOCATARIO se compromete al pago de los servicios básicos del inmueble en concepto de ANDE, ESSAP por el periodo correspondiente al tiempo que se encontrase dentro del edificio y de posibles deterioros del inmueble, a los sesenta (60) días de terminada la locación y entregado el inmueble a satisfacción del LOCADOR.----------

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: Si por cualquier causa el inmueble fuese clausurado por autoridad policial, judicial, nacional o municipal por causa imputable al LOCATARIO, los alquileres correrán igualmente hasta el momento de la restitución del bien locado, en perfectas condiciones de disponibilidad.----------

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO deberá: a) Acordar con el LOCADOR o su representante, día y hora para constatar su estado general; b) Presentar las ultimas facturas abonadas de los servidos a su cargo: c) Entregar al LOCADOR o su representante la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble. El mismo no será recibido de no cumplirse con estos requisitos previos.----------

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: Cumplido el término del presente contrato y desocupado en inmueble por el LOCATARIO, el importe de los alquileres correrá hasta el momento en que el LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del inmueble locado.----

CLAUSULA VIGÉSIMA: La falta de cumplimiento por parte del LOCATARIO de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al LOCADOR a rescindir en forma automática y de pleno derecho el presente contrato y a exigir el inmediato desalojo, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder para obtener el pago de los alquileres y servicios públicos (Energía Eléctrica Agua Potable) adeudados, indemnizaciones por desperfectos y costos de reparación.----------

edb Construcciones S.H.L

CONTRATO N° 29/2013

CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013, ALQUILER DEL LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA REGION, ID 261.495

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen y para el caso de cualquier divergencia aceptan la jurisdicción de los tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción; el LOCADOR con domicilio en la Luis A. de Herrera 1424 c/ Perú Ciudad de Asunción, y el LOCATARIO en el inmueble arrendado. ----------

En prueba de conformidad las partes subscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al principio.-

Lic. Cristina M. Díaz Benza
Representante Legal
EDB Construcciones S.R.L.

Sra. Leticia Díaz Benza
Representante Legal
EDB Construcciones S.R.L.

edb Construcciones S.R.L

Dra. Berta Calcena de Spinzi
Directora
Undécima Región Sanitaria Central