CONTRATO N° 401/2013

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 06/2013 - "ALQUILER DE CASA PARA LA VIVIENDA – BRIGADA DE MÉDICOS CUBANOS"- PLURIANUAL – ID N° 266317 - SUSCRIPTO

Entre el MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Excelencia, el **Dr. Antonio Carlos BARRIOS FERNANDEZ;** en su carácter de MINISTRO del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social con Cédula de Identidad N° 495.949, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1, del 15 de Agosto de 2013, facultado a suscribir el presente contrato por el Art. 20 del Decreto N° 21376/98, denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, el **Señor Marcial BENITEZ VERON**, con Cédula de Identidad N° 922137, con domicilio legal y especial en la Avenida Tomás Romero Pereira de la Ciudad de María Auxiliadora – Departamento de Itapúa, de esta capital quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble bajo las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene por objeto el Alquiler de una Casa para la Vivienda – Brigada de Médicos Cubanos – Plurianual en el marco del procedimiento de la Locación de Inmueble N° 06/2013. Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación al contrato de la locación, propiedad del LOCADOR, situado en la Avenida Tomás Romero Pereira de la Ciudad de María Auxiliadora – Departamento de Itapúa, individualizado como Finca N° 5424/LOTE 2B con Cuenta Corriente Catastral: N° 23-0069-07 y cuenta con una dimensión de 12 metros de frente por 40 metros de largo con una superficie de 480 m2, destinado para local de Casa para la Vivienda –Brigada de Médicos Cubanos, cuya adjudicación se llevó a cabo, según las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario y la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de Marzo del 2012.----------

SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral de este Contrato; son los siguientes:

(a) Carta de Invitación sus Anexos y modificaciones.-
(b) Formulario Carta Oferta y Lista de Precios.-
(c) Dictamen (A.J.) DGOC N° 367/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013.-
(d) Resolución DGOC N° 436/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013.-
(e) Condición de Dominio del Inmueble.-
(f) Certificado de no encontrarse en Interdicción Judicial y Quiebra del LOCADOR.-

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.----------

TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato que se encuentra incluido en el PAC con el ID N° 266.317, será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 000004376/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 por la suma de 21.300.000 (veinte y un millones trescientos mil) para el presente Ejercicio Fiscal 2013.-

El saldo estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014 previa aprobación de Ley de Presupuesto.-

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos del Programa 1 – Fuente de Financiamiento 10.

Marcial Benítez Verón
RUC: 922137 - 9
0985 807 110 - María Auxiliadora

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.
El precio de locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de Gs. 7.100.000 (Guaraníes Siete millones cien mil), totalizando la suma de Gs. 85.200.000 (Guaraníes ochenta y cinco millones doscientos mil), con vigencia desde el 2 del mes de Diciembre de 2013 al 31 del mes de noviembre del 2014, consignados a la Cuenta Corriente del **BANCO NACIONAL DE FOMENTO** Nº 0001049004900267.----------
Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art 1° de la Ley 3439/07 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.----------

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 02 de diciembre de 2013 hasta el 31 de noviembre de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo.----------

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES
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 fijado, al termino 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 agua corriente proveído por ESSAP, consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y consumo de la línea telefónica en el caso que lo tuviera, correrán por cuenta del mismo, por el plazo de duración del presente contrato y de su eventual extensión.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
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 desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo).

SEPTIMA: NOTIFICACIONES
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la LEY 2051/03.
Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato deberá hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en las respectivas direcciones que se fijaron en el encabezamiento del presente contrato.----------

OCTAVA: SUB ARRENDAMIENTO.-
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.----------

El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para USO del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Quedan prohibidas cualesquiera sub locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato lo que será causal suficiente para que el LOCADOR inicie las acciones legales de rescisión de contrato y posterior desalojo.-------

Marcial Benítez Verón
RUC: 922137 - 9
0985 807 110 - María Auxiliadora

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

NOVENA: MODIFICACIONES O MEJORAS

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.----------

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 quedaran 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 servicios básicos 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.----------

DECIMA: CONVENIOS MODIFICATORIOS.-

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 PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Advenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

DECIMO SEGUNDA: ADMINISTRADOR.-

De conformidad al Art. 3° de la Resolución D.G.O.C. N° 436/2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, la Dirección General de Relaciones Internacionales - UTRI, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto.-----

En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los...18.....días del mes...Diciembre.....del año 2013.

Señor Marcial Benítez
LOCADOR

Dr. Antonio Carlos Barrios F.
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

Dr. Antonio Carlos Barrios Fernández
LOCATARIO

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.