CONTRATO N° 188/2014
SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE "OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA D.I.G.I.E.S."- 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 el **Señor Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad N° 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 17 de fecha 16 de Agosto de 2013, y, el **Señor Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección General Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, ambos, facultados a suscribir el presente Contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 505/13 de fecha 18 de diciembre de 2013, denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la Federación de Trabajadores Bancarios y Afines del Paraguay **(FETRABAN)**, con RUC Nº 800333492-2 con domicilio legal y especial situado en la Avenida Juan E. O'Leary casi Estrella Edificio Parapiti, 6to Piso Oficina 609, de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por el Señor Rigoberto Ramón Urbieta Villalba, con Cédula de Identidad Nº 704.153; en su carácter de Secretario General que en concordancia con el Art. 33 del Estatuto Social se encuentra plenamente facultado a representar a la misma, en la cuál firmará con el Señor José Antonio Caballero Bobadilla con Cédula de Identidad N° 1.527.575, en su carácter de Secretario, 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 LOCATARIO toma en locación de EL LOCADOR el inmueble ubicado sobre la Calle Pettirossi Nº 194 y Constitución, con Cta. Cte. Catastral Nº 12.131.22, del Distrito de La Encarnación, que pertenece al LOCADOR y que será destinado para las Oficinas Administrativas de la Dirección General de Información Estratégica en Salud dependiente del Ministerio Salud Publica y Bienestar Social.----------

La Segunda Renovación del Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el LOCATARIO Y EL LOCADOR, en relación al Alquiler de las Oficinas Administrativas de la DIGIES aprobada por Resolución DGOC N° 505/13 de fecha 18 de diciembre de 2013 y que será arrendada por EL LOCATARIO al LOCADOR para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la misma, 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 (Renovación); son los siguientes:

(a) Copia del Contrato (Primera Renovación) de Locación N° 01/2013, de fecha 30 de abril del año 2013.-
(b) Dictamen (A.J.) DGOC N° 443/2013, de fecha 18 de diciembre de 2013 (Segunda Renovación).-
(c) Resolución DGOC N° 505/2013, de fecha 18 de diciembre de 2013, que autoriza la Segunda Renovación del Contrato de Locación de Inmueble.-
(d) Dictamen (A.J.) DGOC N° 062/2014, de fecha 27 de febrero de 2014 que amplia Resolución DGOC 505/13.-
(e) Resolución DGOC N° 90/2014, de fecha 27 de febrero de 2014 que amplia Resolución DGOC N° 505/13.-
(f) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.-
(g) Dictamen (A.J.) DGOC N° 286/2014, de fecha 14 de julio de 2014 (Ratificación de Resolución N° 505/13).-
(h) Resolución DGOC N° 614/2014, de fecha 15 de julio de 2014 por la cuál ratifica la Resolución N° 505/13.-
(i) Copia del Plano Aprobado el Municipio Correspondiente
(j) Condición de Dominio del Inmueble.-
(k) Certificado de no encontrarse en Interdicción Judicial y Quiebra del LOCADOR.-

FEDERACIÓN DE TRABAJADORES BANCARIOS Y AFINES DEL PARAGUAY
FETRABAN

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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

Los documentos mencionados forman parte del Contrato, constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades para el arrendamiento del inmueble y estas se obligan a respetarlos.

En caso de que surgieran dudas en la interpretación de los diferentes puntos y/o cláusulas de los documentos del contrato, o existieren contradicciones o se estimare que el contenido de alguna parte es contrario o contradictorio a lo estipulado en otra, tendrá preferente aplicación a las estipulaciones contenidas en la Bases y Condiciones.----------

TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 3533/2014 por la suma de 156.000.000 (ciento cincuenta y seis millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2014.----------

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos – Fuente de Financiamiento 30.----------

El presente contrato se solventara en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados al LOCADOR según la ley "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio fiscal 2014 y las normas y procedimientos establecidos en la Ley 2051/03 "De las Contrataciones Públicas y en ese marco normativo se obliga EL LOCADOR a hacer efectiva la locación por el plazo de 12 (doce) meses, del 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014.----------

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.

El precio de locación de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece Millones), IVA incluido, en la tasa del 5% (cinco por ciento) correspondiente en concepto de IVA por Ley 2421/04, el pago constituirá el desembolso de 12 (doce) meses de alquiler, totalizando la suma de Gs. 156.000.000 (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones), a ser pagados por el LOCATARIO según créditos y disponibilidades presupuestarias del objeto de gasto 250.----------

El pago se efectuara en GUARANIES, y será financiado con los Recursos del Tesoro FF- 30 y será efectuado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, vía acreditación bancaria en la cuenta corriente N° 0101162072 del Banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA PARAGUAY S.A. a nombre del LOCADOR en moneda nacional de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en la misma, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" modificada por la ley Nº 3439/07.----------

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL LOCADOR SE OBLIGA A:

-Que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o crease, que incidan sobre el bien locado, será por cuenta exclusiva de el salvo aquellos que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera EL LOCATARIO así como los servicios de telefonía, agua, luz, etc.----------

-Si se produjese la desocupación de la unidad arrendada, EL LOCADOR deberá:

A) Acordar con EL LOCATARIO el día y hora hábiles para constatar su estado general

B) Presentar las facturas abonadas correspondientes a los seis meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua, teléfono que serán cancelados por EL LOCATARIO hasta el último mes del término del contrato.

C) No será recibida la unidad ni las llaves hasta tanto no se dé cumplimiento a todos los recaudos, como también el inmueble locado no esté en las condiciones pactadas en el Contrato de Locación para su entrega y firmado el escrito de conclusión o finiquitado el arrendamiento por el inquilino.----------

FEDERACIÓN DE TRABAJADORES BANCARIOS Y AFINES DEL PARAGUAY
FETRABAN

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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

EL LOCATARIO SE OBLIGA A:

-Rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de treinta (30) días de anticipación al LOCADOR, esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art 45 de la Ley nº 2051/03). EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier cosa, con treinta (30) días de preaviso.----------

-Que el destino que el mismo dará al inmueble locado será para uso de sus oficinas administrativas, no pudiendo ser utilizados para otros fines sin consentimiento escrito del LOCADOR.----------

-Queda prohibido el subarrendamiento sin autorización del LOCADOR así como la introducción de mejoras estructurales sin autorización por escrita de EL LOCATARIO, y las que fueran autorizadas quedaran a beneficio de la misma, sin obligación de aquellos a rembolsar por los gastos que efectué en tal concepto.----------

-EL LOCATARIO previa conformidad escrita del LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlos a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para EL LOCATARIO.----------

-En los términos de las mejoras de carácter permanente introducidas por EL LOCATARIO, como pinturas, desperfectos menores de muros, instalaciones eléctricas, puertas, cerraduras, quedaran a favor de EL LOCADOR, salvo los Bienes que sean patrimoniados con registro en el Ministerio de Hacienda que serán retiradas por EL LOCATARIO.----------

-EL LOCATARIO se compromete a mantener el inmueble en estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de este. EL LOCATARIO se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que causare, salvo los desgastes natural por la acción del tiempo y del uso normal del inmueble.----------

-La entrega de la unidad la hace el LOCADOR y el LOCATARIO la recibe, en los términos de este contrato, y en el estado de conservación y funcionamiento que se encuentra, manifestando EL LOCATARIO conocer dicho estado. A partir de la firma y entrando en vigencia del presente contrato, todas las reparaciones establecidas, daño o deterioro que resulte peligroso o perjudicial para el inmueble arrendado, y que sea consecuencia del uso formal o de caso fortuito o fuerza mayor quedan a cargo y serán soportados exclusivamente por el LOCADOR, liberándose EL LOCATARIO de las obligaciones impuestas, y teniendo facultad EL LOCATARIO a exigir las reparaciones.

Así mismo, cualquier objeción a lo enunciado, deberá ser expresada fehacientemente dentro de un plazo máximo de 10 (diez) días, pasado dicho plazo no se aceptara reclamo alguno.----------

-EL LOCATARIO se compromete expresamente a permitir a EL LOCADOR, el acceso al inmueble arrendado objeto del presente contrato, cuando esta lo solicite solamente con derecho a inspección, a fin de que esta realice los controles que crea necesario para verificar su estado de conservación.----------

-EL LOCATARIO se obliga a pagar puntualmente las facturas delos servicios públicos de electricidad, agua corriente y teléfono, obligación que contrae hasta el día en que la locadora reciba el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita.----------

SEXTA: INTERPRETACION DE AMBAS PARTES

Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del mismo, previa intimación o emplazamiento de 30 (treinta) días que la parte afectada deberá dar a la otra a fin de subsanar la no-observancia de las obligaciones asumidas. Transcurrido dicho plazo, de persistir el incumplimiento, la parte afectada tendrá derecho a promover los mecanismos de solución de controversias previstos en el presente contrato y a reclamar los daños y perjuicios que resultaren pertinentes.----------

En el caso de que se produzca cualquier ambigüedad o contradicción entre el texto de este contrato y cualquier otro documento, prevalecerá el texto de este contrato. Se deja constancia de que no se efectuarán promesas ni se establecerán otros términos, condiciones u obligaciones distintas de lo convenido en este contrato.----------

En caso de que el LOCADOR resultare en Quiebra o Llamado a Acreedores deberá comunicar al LOCATARIO en un periodo máximo de 2 (dos) días, esto en el caso de que el LOCATARIO no haya ejecutado el tope máximo del contrato.----------

FEDERACIÓN DE TRABAJADORES BANCARIOS Y AFINES DEL PARAGUAY
FETRABAN

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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

SÉPTIMA: SUB LOCACIONES.
El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para USO de las oficinas de la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA EN SALUD** dependiente 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.----------

OCTAVA: FUERZA MAYOR.
El LOCADOR no será responsable por las consecuencias que resulte de un estado de fuerza mayor, siempre y cuando no haya negligencia de su parte y notifique por escrito al LOCATARIO, dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la ocurrencia de los hechos. El LOCATARIO podrá conceder una prórroga para el cumplimiento de los servicios cuando en su juicio haya razones que lo justifiquen, sin que esto implique un derecho a pedir modificaciones en los precios, ni indemnizaciones, ni compensaciones.-
Se entenderá por casos de fuerza mayor, aquellos que se hayan contemplado en la legislación paraguaya. En casos de fuerza mayor, cualquiera de las partes podrá terminar el contrato, mediante notificación escrita dirigida a la otra parte 5 (cinco) días después de producido el caso de fuerza mayor.----------

NOVENA: RELACION ENTRE LAS PARTES.
Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por validas todas las notificaciones que se practiquen, EL LOCADOR en la Avenida Juan E. O'Leary casi Estrella Edificio Parapiti, 6to Piso Oficina 609, EL LOCATARIO en sus Oficinas Administrativas sitio Pettirossi Nº 194 y Constitución, Asunción y para el caso de cualquier divergencia, reclamo o controversia con respecto a las interpretación o ejecución del presente contrato que no pueda componerse amigablemente, será solucionado de conformidad con las disposiciones pertinentes de Derecho vigente de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, conforme a lo dispuesto por los artículos del Código Procesal Civil Paraguayo.----------

DECIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO.
Este contrato tendrá vigencia, a partir del 01 de Enero del 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.----------

DECIMO PRIMERA: ADMINISTRADOR.
De conformidad al Art. 2° de la Resolución DGOC N° 505/2013 de fecha 18 de diciembre de 2013, la Dirección General de Administración y Finanzas, será la encargada de administrar el contrato de locación 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...19...días del mes.....Agosto.....del año 2014.

Señor Rigoberto Urbieta
LOCADOR

Señor Jose Antonio Caballero
LOCADOR

Señor Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Señor Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO

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

FEDERACIÓN DE TRABAJADORES BANCARIOS Y AFINES DEL PARAGUAY