Pacto por la Salud
"Petei ñe'ème Jaikopa hagua"

Viva Paraguay

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
PRESIDENCIA REPÚBLICA PARAGUAY

DIGIES

RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2013

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de abril del año dos mil trece. El Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social ***(MSP y BS)*** a través de la Dirección General de Información Estratégica en Salud ***(DIGIES)***, representado en este Acto por el **Lic Domingo Santiago Avalos, Director General** nombrado por Resolución D.G RR-HH N° N° 87/12, facultada a suscribir el presente contrato abierto por Resolución N° 591/2011, en adelante el ***"LOCATARIO"*** y ***la Federación de Trabajadores Bancarios y Afines del Paraguay (FETRABAN)***, con **RUC N° 80033492-2** representada en este acto por las siguientes personas, la Sra. Adriana Vera Corna, con **CI N° 924.238** de nacionalidad paraguaya, el Sr. José Antonio Caballero Bobadilla, con **CI N° 1.527.575**, el Sr Rigoberto Ramón Urbieta Villalba, con **CI N° 704.153** todos con domicilio legal y Especial situado en las Avda. Juan E Oleary casi Estrella Edificio Parapiti, 6to Piso Oficina 609, de la Ciudad de Asunción, a quien en adelante se lo llamará el ***"LOCADOR"***, de común acuerdo, convienen en celebrar la renovación del contrato de ***LOCACION DE INMUEBLES*** para la ***Alquiler de las Oficinas Administrativas de la DIGIES***, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Cláusula Primera:

1.1 La presente 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 DIGIES -UOC N° 4 /13 de fecha 29 de abril de 2013; y que será arrendada por ***EL LOCATARIO*** a el ***LOCADOR*** para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la misma

Cláusula Segunda:

2.1 Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. El presente texto del contrato
b. El texto del presente Contrato.
c. Copia del Plano Aprobado por el Municipio correspondiente
d. Copia Autenticada del Poder de Administración y/o Acta de Asamblea otorgada por la ***LOCADOR***
e. Dictamen de la UOC
f. Resolución de Aprobación de la Renovación del Contrato

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 éstas 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, tendrán preferente aplicación a las estipulaciones contenidas en las Bases y Condiciones.----------

Lic. Domingo Santiago Avalos
Director General
DIGIES-SINAIS
M.S.P. y B.S.

Cláusula Tercera:

3.1 **El LOCATARIO** toma en locación de **EL LOCADOR** el inmueble ubicado sobre la calle Pettirossi Nº 194 y Constitución, con cuenta Cta. Cte. Catastral Nº 12.131.22, del Distrito de La Encarnación, que pertenece a **EL LOCADOR** y que será destinado para las Oficinas Administrativas de la Dirección General de Información Estratégica en Salud dependiente del Ministerio Salud Pública y Bienestar Social.----------

3.2 El presente contrato se solventara en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la ley Nº 4848 " Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio fiscal 2013" y las normas y procedimientos establecidos en la Ley 2051/03 " De Contrataciones Públicas y en ese marco normativo se obliga **EL LOCADOR** a hacer efectiva la locación por el plazo de doce meses, del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013, plazo prorrogable por acuerdo expreso entre las partes en constancia escrita que renueve el presente acto----------

Cláusula Cuarta:

4.1 El Precio del alquiler mensual quedara estipulado en la suma 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 doce (12) meses de alquiler, totalizando la suma de Gs. **156.000.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y Seis Millones)** a ser pagados por **EL LOCATARIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias del objeto de gasto **250 "Alquileres y Derechos"** a ser imputados en base a la legislación mencionada en la clausula anterior.----------

4.2 El pago se efectuará en GUARANÍES, será financiado con los Recursos del Tesoro FF:10 y será efectuado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, vía acreditación bancaria en la cuenta abierta a nombre de **EL LOCADOR** en moneda nacional de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

4.3 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. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (CERO COMA CUATRO PORCIENTO) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, 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.**---------

Cláusula Quinta:

5.1 Para Prorrogar el Plazo de contractual debe mediar acuerdo escrito entre las partes, con un mes de antelación a la fecha del término del presente contrato.----------

Cláusula Sexta:

6.1 Se conviene 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 LOCADOR**, salvo aquellos

Lic. Domingo Santiago Ávalos
Director General
DIGIES-SINAIS
M.S.P. y B.S.

que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera **EL LOCATARIO** así como los servicios de Telefonía, agua, luz, etc.----------

Cláusula Sétima:

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

Cláusula Octava:

8.1 El destino que **EL LOCATARIO** dará al inmueble locado será para uso de sus oficinas administrativas, no pudiendo ser utilizado para otros fines sin consentimiento escrito de **EL LOCADOR**.

8.2 Queda prohibido el subarrendamiento sin autorización de **EL LOCADOR** así como la introducción de mejoras estructurales sin autorización por escrito 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----------

Cláusula Novena:

9.1 **EL LOCATARIO** previa conformidad escrita de **EL 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** ----------

9.2 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** al termino de la locación----------

Cláusula Décima:

10.1 **EL LOCATARIO** se compromete a mantener el inmueble en el 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.----------

10.2 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 entrado en vigencia del presente contrato, todas las reparaciones establecidas, daño o deterioro que resulte peligroso o perjudicial para el inmueble arrendado, y que sean consecuencia del uso formal o de caso fortuito o fuerza mayor quedan a cargo y serán soportados exclusivamente por el **LOCADOR**, liberándose a **EL LOCATARIO** de las obligaciones impuestas, y teniendo facultad **EL LOCATARIO** a exigir las reparaciones.

Lic. Domingo Santiago Ávalos
Director General
DIGIES-SINAIS
M.S.P. y B.S.

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

Cláusula Décima Primera:

11.1 **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----------

Cláusula Décima Segunda:

12.1 Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las clausulas 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----------

Cláusula Décima Tercera:

13.1 **EL LOCATARIO** se obliga a pagar puntualmente las facturas de los 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----------

Cláusula Décima Cuarta:

14.1 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, teléfonos 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 de 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 finiquito del arrendamiento por el inquilino

Cláusula Décimo Quinta:

15.1 Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por validas todas las notificaciones que se practiquen, ***EL LOCADOR*** en las ***Avda. Juan E. Oleary casi Estrella Edificio Parapiti, 6to Piso Oficina 609***, ***EL LOCATARIO*** en sus oficinas administrativas sito Pettirossi N° 194 y Constitución, Asunción y para el caso de cualquier divergencia, reclamo o controversia con respecto a la 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----------

Lic. Domingo Santiago Avalos
Director General
DIGIES-SINAIS
M.S.P. y B.S.

En su aceptación, previa lectura y ratificación, firman por "EL LOCATARIO" *el Lic. Domingo Santiago Avalos, en su carácter de Director General de la Direcciòn General de información Estratégica En Salud*, y por ***"EL LOCADOR"*** las siguientes personas Sra. Adriana Vera Corna, el Sr. José Antonio Caballero Bobadilla, el Sr Rigoberto Ramón Urbieta Villalba en carácter de Comité Ejecutivo, en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a solo efecto en el lugar y fecha expresada al comienzo----------

LIC DOMINGO SANTIAGO AVALOS
LOCATARIO

ADRIANA VERA CORNA
LOCADOR

JOSE ANTONIO CABALLERO

LOCADOR

RIGOBERTO RAMON URBIETA VILLALBA
LOCADOR