SEGUNDA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER Nº 029/2013 RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2013 "ALQUILER DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULO DE LA UNDÉCIMA REGIÓN SANITARIA" Plurianual - ID 261.495

EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. 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, el **Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultados a suscribir la presente Renovación de Contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 586 de fecha 25 de junio de 2015, denominado en adelante **El Locatario**, por una parte, y por la otra, **EDB CONSTRUCCIONES** SRL en adelante denominado **Locador** con **RUC. Nº** 80003342-6, en este acto en su carácter de representantes legales 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; de común acuerdo, convienen en celebrar la presente **Renovación de Contrato de Locación de Inmueble " Alquiler de Local Para Establecimiento de Vehículo de la Undécima Región Sanitaria "– S2 Plurianual** bajo las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DE LA RENOVACIÓN

La firma **EDB Construcciones S.R.L.** en el carácter invocado, da en locación al UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL – M.S.P. y B.S., 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 Ríos Nº 567 e/ Fulgencio R. Moreno y Dr. Sosa, de la ciudad de Fernando de la 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: LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO SON LOS SIGUIENTES:

a. Copia del Contrato de Locación Nº 02 /14, de fecha 15 de julio de 2013.-
b. Resolución D.G.O.C. Nº 586, de fecha 25 de Junio del 2015 " Por la cual se Renueva por Segunda vez el Contrato Nº 29 de Alquiler de local para Estacionamiento de Vehículos de la Undécima Región Sanitaria, formalizado en fecha 15 de Julio del 2013 con la Firma EDB Construcciones.
c. Conformidad del Locador y demás antecedentes pertinentes.-
d. Certificado de Disponibilidad Presupuestaría Nº 2.345/15

CLAUSULA TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está 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 2015, la suma de guaraníes Diez y Siete Millones Seiscientos Mil (Gs. 17.600.000), y previsto en el anteproyecto presupuestario para el ejercicio 2016 la suma de guaraníes Cuatro Millones Cuatrocientos Mil (Gs. 4.400.000) dando un total de Gs. 22.000.000 (guaraníes Veinte y Dos millones) ----------

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El precio del alquiler se fija en la suma de Guaraníes 2.200.000.- mensuales, IVA incluido (Gs/mes dos millones doscientos mil, IVA incluido). El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato.----------

M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
MSPBS

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

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente Contrato será válido desde el **01 de julio del 2015 hasta el 30 de abril del 2016**, 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 2015.----------

CLAUSULA SEXTA:

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 SÉPTIMA:

La falta de pago de dos (02) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.----------

CLAUSULA OCTAVA:

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 NOVENA:

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 DECIMA:

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 DÉCIMO PRIMERA:

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.----------

Lic. MAE. Sergio Barrios
Director General
Dirección General de Contrataciones
MSP. BS.

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

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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 CUARTA:

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 QUINTA:

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 arrendado. 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.----------

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA:

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 ESAAP y ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses en el momento del pago del alquiler.----------

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA:

Será por cuenta del LOCADOR el pago mensual y puntual de los servicios de Recolección de Basuras, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos.---------

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA:

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.----------

Lic. Sergio Barrios
Director General
MSP y BS

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

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA:

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 VIGÉSIMA:

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 VIGESIMA PRIMERA:

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 VIGESIMA SEGUNDA:

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.-

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA:

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 y aceptación, suscriben las partes en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 18 días del mes de julio del 2015.

Lic. Cristina M. Díaz Benza
Locador

Sra. Leticia Díaz Benza
Locador

Ing. MAE Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
MSPyBS

Ing. Sergio Ramón Barrios Heyn
Locatario

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Locatario

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