CONTRATO DE ALQUILER Nº 01/2013
RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2012
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO"

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 del Contrato, por Resolución D.G.O.C. Nº 1.736 de fecha 30 de Diciembre de 2014, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez,** con RUC Nro. 677682-5, ubicado en la Enrique Mares Lind Nro. 7470 casi Timoteo Aguirre, de la ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCADOR**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente "**CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE", bajo las siguientes cláusulas:**

CLAUSULA PRIMERA: La **Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez**, en carácter invocado, da en locación a la **Decimoctava Región Sanitaria - Capital** – M.S.P. y B.S., un inmueble de su propiedad individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N°. 14-745-13, ubicado en la Enrique Mares Lind Nro. 7470 casi Timoteo Aguirre, de la ciudad de Asunción, se regirá por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Art. 36 del Decreto Nº 21909 por el cual se reglamenta la Ley Nº 2051/03.----------

CLAUSULA SEGUNDA: Los documentos del Contrato son los siguientes:

1. Resolución DGOC N° 1.736 de fecha 30 de Diciembre de 2.014, Por la cual se aprueba la Renovación del Contrato N° 01/12 para el local del Puesto de Salud de Barrio Nuevo, servicio dependiente de la XVIII Región Sanitaria – Capital – M.S.P. y B. S. con la **Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez**.---

2. Dictamen (A.J.)- D.G.O.C. N° 587/2.014, Los documentos del Contrato tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la prestación de los servicios contratados y éstas se obligan a respetarlas.----------

CLAUSULA TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. 3.800.000 (Guaraníes Tres millones ochocientos mil) mensuales, IVA incluido. Por un periodo de 12 meses haciendo un total de Gs. 45.600.000 (Guaraníes Cuarenta y cinco millones seiscientos mil), 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 01 de enero del 2015, hasta el 31 de diciembre del 2015.----------

CLAUSULA QUINTA: El importe del alquiler señalado más arriba deberá abonarse por mes adelantado entre el 10 y el 15 de cada mes en el domicilio del 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 el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.----------

Ing. MAE. Sergio Barrios
Director General
Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

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

Leonor Pereira Domínguez

CLAUSULA SÉPTIMA: El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de sesenta (60) días anteriores a la fecha de desocupación. 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 (60 días).
El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de sesenta (60) 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 del Puesto de Salud Barrio Nuevo, 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.----------
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 PRIMERA: 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. ----------

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

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

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: El LOCATARIO recibe el inmueble en buen estado de conservación, con sus instalaciones en buen funcionamiento, con todos sus herrajes, vidrios, llaves y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y devolverlo al término de la locación en las mismas condiciones recibidas, incluyendo la pintura nueva y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados al inmueble, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. Así mismo el LOCATARIO se compromete a entregar el inmueble con pintura nueva una vez terminada la locación. ----------

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a introducir por su cuenta y riesgo, modificaciones en el local alquilado pudiendo el LOCATARIO instalar divisorias, mamparas, redes de telefonía y/o de servicios informáticos (Internet), sistemas de refrigeración, de iluminación, de desagües, etc., que no afecten la estructura o la seguridad del edificio. 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 CUARTA: Será por cuenta del LOCADOR el pago mensual y puntual de los servicios básicos, 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 y entregar fotocopias de los mismos todos los meses en el momento del pago del alquiler. Él servicio de Portería y los costos correspondientes, a los efectos del Código del Trabajo y otras leyes laborales son por cuenta y de responsabilidad exclusiva del LOCADOR. ----------

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: 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 SÉXTA: 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 SETIMA: 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 lacado.----------

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: 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) adeudados, indemnizaciones por desperfectos y costos de reparación.----------

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: 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 Calle Mcal. López y Molas López, 2° Piso, y el LOCATARIO en el inmueble arrendado. ----------

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

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 30 días del mes de Diciembre de 2014.----------

.....

Sr. Leonor Pereira Vda. De Domínguez
LOCADOR

.....

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

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

.....

Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO

Sergio Ramón Barrios
Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.