REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S3

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LC Nº 21/2016 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA III DEL SENEPA" PLURIANUAL

RENOVACION DEL CONTRATO N° 43/2016

CONTRATO Nº 13/2018

SR. LINO ANTONIO BENITEZ VELAZQUEZ

ID: 317.812

Dirección Operativa de Contrataciones
Coordinación Sub U.O.C. S3

CONTRATO N° 13/2018

Entre el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social; para el Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo con domicilio en MANUEL DOMINGUEZ C/ TTE. ROJAS SILVA República del Paraguay, representado para este acto, el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **C.P. ALCIDES VELAZQUEZ** con Cedula de Identidad N° 2.816.105 y por la Directora General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo **DRA MARIA TERESA BARAN WASILCHUK** con Cedula de Identidad N° 1.284.463, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. LINO ANTONIO BENITEZ VELAZQUEZ**, con RUC N° 427018-5 y Cédula de Identidad N° 427.018 con domicilio en Juan León Mallorquín y 1era Proyectada N° 1224 de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan León Mallorquín c/ Intendente Ortiz N° 1224 e individualizado como finca Nº 2790, Cta. Cte. Catastral Nº 19-0159-23, distrito de Caacupé, de la ciudad de Caacupé, del Departamento de Cordillera, con una superficie de 400 m², que será destinado para local de la ZONA III DEL SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 07124756.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación del Contrato de Locación N° 43/2016, aprobada por Resolución D.G.O.C. N° 438 de fecha 12 de Junio de 2018 y Resolución D.G.A.F N° 275 de fecha 31 de Octubre de 2018 por la cual autoriza la suscripción del contrato.-

Que, asimismo, el Art. 310, del Decreto N° 8452/2018, establece que los procedimientos de locación de inmueble, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locaciones de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes DOS MILLONES CIEN MIL (Gs. 2.100.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 37.800.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta bancaria es: Cuenta Caja de Ahorro Nº 0002024002428885 - BNF.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 12 de Junio de 2018 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 12 de Diciembre de 2019 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

"Por motivos de procesos administrativos en cuanto a la demora que pudiera sufrir la Aprobación de la Ley del Presupuesto General de la Nación del siguiente Ejercicio Fiscal, su Decreto Reglamentario, el Plan Financiero y el Plan de Caja Institucional, previsionando los pagos correspondientes a los meses de enero y febrero del siguiente Ejercicio Fiscal, podrán eventualmente ser abonados por el Locatario de manera adelantada en el mes de diciembre del Ejercicio que fenece".

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 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.

SEPTIMA:
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 fijados, al término 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 de la Cta. Cte. Ctral. Nº19-0159-23, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
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 los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

OCTAVA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:
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

DECIMA:
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.

DECIMO PRIMERA:
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 quedarán 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 servicio básico 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.

DECIMO SEGUNDA:
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 TERCERA:
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 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de Noviembre de 2018.-

SR. LINO ANTONIO BENITEZ VELAZQUEZ
LOCADOR
C.I Nº 427.018

DRA. MARIA TERESA BARAN WASILCHUK, DIRECTORA GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

C.P. ALCIDES VELAZQUEZ, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL