CONTRATO N° 01

RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILER – EJERCICIO FISCAL 2013

En la ciudad de Fernando de la Mora, de la República del Paraguay, a los ...15.. días del mes de ...abril..... del año dos mil TRECE, entre la **UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL,** que en adelante se denominará LOCATARIO, con RUC. N° 80009208-2, representado en este acto por su Directora, el **Doctora Berta Calcena de Spinzi,** de nacionalidad paraguaya, con cédula de identidad N° 582.279, por una parte, y por la otra, la firma **EDB Construcciones S.R.L.** en adelante denominado LOCADOR, con RUC N° 80003342-6, representada por la **Lic. Cristina Margarita Díaz Benza** con Cédula de Identidad N° 916.450, y la Sra. **Leticia Yolanda Díaz Benza** con Cédula de Identidad N° 916.449, en su carácter de representantes legales han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un Inmueble; (Ref. **Alquiler del local para las oficinas de la Undécima Región Sanitaria Central**, para el ejercicio fiscal 2.013).----------

CLAUSULA PRIMERA: La firma **EDB Construcciones S.R.L.** en el carácter invocado, da en locación al UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL – MSP y BS, un inmueble de su propiedad individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-0635-33, ubicado en la calle Usher Rios N° 567 e/ Fulgencio R. Moreno y Dr. Sosa, de la ciudad de Fernando de la Mora. La locación comprende de una casa y forma parte de un inmueble mayor, 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 N° 21909/03 por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/03 que regula las Contrataciones Publicas ----------

CLAUSULA SEGUNDA: Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. Resolución N° ...08.../2013 de la UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL, "Por la cual se adjudica a la empresa EDB Construcciones S.R.L. para la renovación del Contrato de Alquiler del local en donde actualmente funciona las oficinas de una de las dependencias de la UNDECIMA REGION SANITARIA CENTRAL.
b. Nota de Presupuesto y Declaración Jurada del Oferente.
c. Planilla de precios unitarios y totales, Declaración Jurada del Oferente, y demás documentaciones Legales establecidas en la Ley 2.051/03.

Los documentos del Contrato tienen como fin especifico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la prestación de los servicios contratados y éstas se obligan a respetarlas. En caso de imprevisiones o ausencias de la Ley 2051/03, su reglamento y demás

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

disposiciones administrativas que deriven de ellos, serán aplicables supletoriamente el Código Civil, las leyes que rigen el Procedimiento Contencioso Administrativo y el Código Procesal Civil.---

CLAUSULA TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma de Guaraníes 4.166.000.- mensuales, IVA incluido (Gs/ mes Cuatro millones ciento sesenta y seis mil, IVA incluido). 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 1 de enero de 2013 hasta el 30 de abril de 2013, 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 2013.----------

CLAUSULA QUINTA: 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 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.----------

CLAUSULA SÉPTIMA: 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 OCTAVA; El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para uso de Oficinas del 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

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

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. ----------

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA 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 TERCERA: 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 termino de la locación

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

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 CUARTA: 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 QUINTA; 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 SEXTA: 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.-----

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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.----------

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: 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 VIGÉSIMA: 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 PRIMERA: 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 las partes subscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al principio.-

Lic. Cristina M. Díaz Benza
Representante Legal
EDB Construcciones S.R.L.

edb Construcciones S.R.L.

Sra. Leticia Díaz Benza
Representante Legal
EDB Construcciones S.R.L.

edb Construcciones S.R.L.

Dra. Berta Calcena de Spinzi
Directora
Undécima Región Sanitaria Central

Dra. Berta Cálcena de Spinzi
Directora
XI Región Sanitaria Dpto. Central

Usher Ríos Nº 567 e/ Dr. Sosa y Fulgencio R. Moreno – Fdo. De la Mora, Paraguay Telef. 507-077
E-mail: undecimaregion@gmail.com