



**CONTRATO DIRECTO
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALQUILER DE AMBIENTES
PARA LA REGIONAL CHUQUISACA GESTIÓN 2026**

Conste por el presente Contrato Administrativo para la prestación de servicios, que celebran por una parte la Caja Bancaria Estatal de Salud (C.B.E.S.) con NIT N° 1016529025, con domicilio en la Avenida Iturralde N° 1379, Zona Miraflores en la ciudad de La Paz, representado legalmente por el Dr. José Manuel Michel Alarcón, mayor de edad, hábil por derecho, con Cedula de Identidad (C.I.) N° 2682938, en su calidad de Director de Salud a.i. de la Caja Bancaria Estatal de Salud, en mérito a Resolución de Administrativa D.G.E. N° 022/2024 de 31 de diciembre de 2024, que en adelante se denominará la **ENTIDAD**; y de la otra parte, el **SR. JAVIER YAÑEZ MERCADO** en su calidad de propietario, mayor de edad, hábil por derecho, con Cedula de identidad (C.I.) N° 1050820, con domicilio legal en la Calle Buenos Aires N° 291 Zona Planta diésel, Teléfono 7343433, con correo electrónico sucryacons2022@hotmail.com, que en adelante se denominara el **ARRENDADOR**, quienes celebran y suscriben el presente Contrato de Arrendamiento.

CLAUSULA PRIMERA.- (ANTECEDENTES LEGALES DEL CONTRATO) La **ENTIDAD**, en el Proceso de Contratación bajo la modalidad de Contratación Directa, en apego a lo establecido por el Art. 72 inc. e) del D.S. 0181, cursó invitación mediante Nota CITE: INV-CBES-DAF N° 045/2025 de 22 de diciembre de 2025 al **ARRENDADOR**, para presentar su propuesta, de acuerdo con las condiciones establecidas en las Especificaciones Técnicas, proceso realizado en el marco del Decreto Supremo N° 0181, de 28 de junio de 2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (NB-SABS), y sus modificaciones.

Concluido el proceso de evaluación de la propuesta, a través de Resolución Administrativa RPA-RPC N° 078/2025 de 24 de diciembre de 2025, emitido por la Lic. Nathali Tejerina Trigo RPA, en base a las Especificaciones Técnicas, determina adjudicar al **SR. JAVIER YAÑEZ MERCADO**, el proceso de contratación **ALQUILER DE AMBIENTES PARA LA REGIONAL CHUQUISACA GESTIÓN 2026**, al cumplir su propuesta con todos los requisitos y ser la más conveniente a los intereses de la **ENTIDAD**.

CLAUSULA SEGUNDA.- (OBJETO Y CAUSA DEL CONTRATO) El **ARRENDADOR** se compromete y obliga por el presente Contrato al **ALQUILER DE AMBIENTES PARA LA REGIONAL CHUQUISACA GESTIÓN 2026**, otorgando en arrendamiento de diecisiete (17) oficinas, dieciséis (16) Baños, tres (3) pasillos recibidores, ubicado en la Calle Urriolagoytia N° 601, Zona Parque Bolívar, el mismo que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Derechos Reales, mediante el Folio Real N° 1.01.1.99.0070180 que en adelante se denominara el **BIEN**.

El **ARRENDADOR** concede a la **ENTIDAD** el uso y goce temporal del **BIEN** con la finalidad de ser utilizado para la atención de consultorios médicos y oficinas administrativas. La **ENTIDAD** se compromete a realizar el uso y goce única y exclusivamente dentro de los límites previstos por el presente Contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- (PLAZO DEL ARRENDAMIENTO) El presente Contrato computable a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2026, prorrogable por un periodo igual o mayor y por acuerdo de partes siempre y cuando la **ENTIDAD** así lo manifieste de manera escrita en los quince (15) días calendario previos al cumplimiento del plazo (La prórroga y el tiempo de la misma deberá observar la normativa inherente a las disponibilidades presupuestarias).

El arrendamiento no se tendrá por renovado si vencido el plazo establecido, se dejara a la **ENTIDAD** detentando el **BIEN**.

CLÁUSULA CUARTA.- (CANON DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO) Se establece que el canon mensual de arrendamiento propuesto y aceptado por ambas partes es de Bs. 24.909.00 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NUEVE 00/100 BOLIVIANOS) mensual y un monto total de Bs. 298.908.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO 00/100 BOLIVIANOS).





Monto que será pagado de forma mensual, contra entrega del recibo oficial de alquileres o factura a nombre de la **ENTIDAD**.

El canon de arrendamiento establecido en esta cláusula, se pagará al **ARRENDADOR** en moneda nacional, hasta los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de pago y el mismo no será incrementado bajo ninguna circunstancia ni estará sujeto a variaciones.

CLAUSULA QUINTA.- (PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS) La **ENTIDAD** se compromete al pago de servicios básicos (Luz y Agua).

CLAUSULA SEXTA.- (DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN) Cualquier aviso o notificación entre las partes contratantes será enviada por escrito:

- a) A el **ARRENDADOR**: Calle Buenos Aires N° 291 Zona Planta diésel, con correo electrónico sucryacons2022@hotmail.com
- b) A la **ENTIDAD**: Avenida Iturralde N° 1379 zona Miraflores, en la ciudad de La Paz.

CLAUSULA SÉPTIMA. - (VIGENCIA DEL CONTRATO) El presente Contrato, entrará en vigencia desde el día de su suscripción y se extenderá hasta que ambas partes hayan dado cumplimiento a todas las condiciones y estipulaciones contenidas en él.

CLAUSULA OCTAVA.- (DOCUMENTOS DEL CONTRATO) Para cumplimiento de lo preceptuado en el presente Contrato, forman parte del mismo los siguientes documentos:

- a) Documentos completos de la propuesta del **ARRENDADOR** que le faculte realizar el Arrendamiento del **BIEN**, incluyendo la propuesta económica.
- b) Certificado Único de los Proveedores del Estado (RUPE) N° 1977900 de 31 de diciembre de 2025.
- c) Documento de Adjudicación, Resolución Administrativa RPA-RPC N° 078/2025 de 24 de diciembre de 2025.
- d) Fotocopia de la Cedula de identidad del propietario.
- e) Certificado de inscripción en el padrón nacional de contribuyente (NIT) valido y activo.
- f) Folio Real N° 1.01.1.99.0070180.
- g) Certificado de información rápida original
- h) Certificación de Registro Catastral vigente
- i) Registro beneficiario SIGEP firmado.

CLAUSULA NOVENA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO) El presente Contrato, al ser de naturaleza administrativa, se celebra exclusivamente al amparo de las siguientes disposiciones:

- a) Constitución Política del Estado.
- b) Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamentales.
- c) Decreto Supremo N° 0181 de 28 de junio de 2009, que aprueba las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y de Servicios (NB-SABS) y sus modificaciones.
- d) Ley del Presupuesto General del Estado aprobado para la gestión y su reglamentación.
- e) Código Civil en referencia a su ejecución (los Artículos 519, 685 al 712 del Código Civil, en todo lo que no esté expresamente establecido en el presente documento).
- f) RE-SABS de la C.B.E.S. compatibilizado por el Ministerio de Economía y Finanzas Publicas y aprobado por Resolución de Directorio N° 023/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024.
- g) Otras disposiciones relacionadas directamente con la normativa anteriormente señalada.

CLAUSULA DÉCIMA. - (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR) La **ARRENDADORA** tiene los siguientes derechos:

- a) A recibir en forma oportuna el pago por el arrendamiento.
- b) A recibir el **BIEN** en iguales condiciones en las que lo otorgó.
- c) A plantear reclamos por cambio de uso del **BIEN**.
- d) A que la Entidad tenga al día el pago de servicios básicos, hasta la fecha de finalización de la detentación del **BIEN**.
- e) A que la **ENTIDAD** realice el pago de los servicios de mantenimiento conexos al arrendamiento del **BIEN** inmueble, para conservarlo y asegurar su uso.



El **ARRENDADOR** tiene las siguientes obligaciones:

- a) Garantizar a la **ENTIDAD**, durante el arrendamiento, el uso o goce pacífico de la cosa.
- b) Asumir defensa cuando un tercero pretende, judicial o extrajudicialmente, derechos sobre la cosa arrendada.
- c) Ser responsable por vicios o vicios sobrevinientes que anulen o disminuyan la idoneidad del uso o goce al que está destinado el **BIEN**.
- d) Entregar el respectivo recibo oficial por el arrendamiento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- (ESTIPULACIONES SOBRE IMPUESTOS) Correrá por cuenta del **ARRENDADOR** el pago de todos los impuestos vigentes en el país, a la fecha de presentación de la propuesta.

En caso de que posteriormente el Estado Plurinacional de Bolivia implantara impuestos adicionales, disminuyera o incrementara los vigentes, mediante disposición legal expresa, el **ARRENDADOR** deberá proceder a su cumplimiento desde la fecha de vigencia de dicha normativa.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- (INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO) El **ARRENDADOR** bajo ningún título podrá ceder, transferir, subrogar, total o parcialmente este Contrato.

En caso excepcional, emergente de causa de fuerza mayor, caso fortuito o necesidad pública, procederá la cesión o subrogación del Contrato, total o parcialmente, previa aprobación de la MAE de la **ENTIDAD** contratante, bajo los mismos términos y condiciones del presente Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- (CAUSAS DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO) Con el fin de exceptuar a las partes de determinadas responsabilidades por incumplimiento del presente Contrato, la **ENTIDAD** tendrá la facultad de calificar las causas de fuerza mayor y/o caso fortuito, que pudieran tener efectiva consecuencia sobre el cumplimiento del presente Contrato.

A efectos de la ejecución del presente Contrato, se entenderá por hechos Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, a aquellos eventos imprevisibles o inevitables que se encuentren fuera del control y la voluntad de las partes, haciendo imposible el cumplimiento de las obligaciones dentro de las condiciones inicialmente pactadas. Dichos hechos incluyen más no se limitan a: incendios, inundaciones, desastres naturales, conmociones civiles, huelgas, bloqueos y/o revoluciones o cualquier otro hecho que afecte el cumplimiento de las obligaciones inicialmente pactadas.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- (TERMINACIÓN DEL CONTRATO) El presente Contrato concluirá bajo una de las siguientes causas:

14.1 Por Cumplimiento del Contrato: Forma ordinaria de cumplimiento, donde la **ENTIDAD** como el **ARRENDADOR** dan por terminado el presente Contrato, una vez que ambas partes hayan dado cumplimiento a todas las condiciones y estipulaciones contenidas en mismo, lo cual se hará constar en el Certificado de Cumplimiento de Contrato, emitido por la **ENTIDAD**.

14.2 Por Resolución del Contrato: Forma extraordinaria de terminación del Contrato, donde la **ENTIDAD** y el **ARRENDADOR**, acuerdan las siguientes causales para procesar la resolución del Contrato:

14.2.1 Resolución a requerimiento de la ENTIDAD, por causales atribuibles al ARRENDADOR.

La **ENTIDAD**, podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento del arrendamiento en el plazo establecido.
- b) Por incumplimiento con las obligaciones establecidas para el **ARRENDADOR** en la cláusula Decima.
- c) Por necesidad institucional debiendo comunicar al **ARRENDADOR** con 30 días de anticipación.



14.2.2 Resolución a requerimiento del ARRENDADOR por causales atribuibles a la ENTIDAD.

El ARRENDADOR, podrá proceder al trámite de Resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Si apartándose del objeto del Contrato, la ENTIDAD pretende efectuar modificaciones en relación a las condiciones de la propuesta adjudicada.
- b) Cuando la ENTIDAD realice mejoras o ampliaciones que no hayan sido autorizadas por el ARRENDADOR.
- c) Por incumplimiento en los pagos mensuales del canon de arrendamiento, por más de treinta (30) días calendario.

14.3 Reglas aplicables a la Resolución: De acuerdo a las causales de Resolución de Contrato señaladas precedentemente, y considerando la naturaleza del Contrato que implica la detentación continuada del BIEN, su terminación solo afectará a las prestaciones futuras, debiendo considerarse cumplidas las prestaciones ya realizadas por ambas partes.

Para procesar la resolución del Contrato por cualquiera de las causales señaladas, la ENTIDAD o el ARRENDADOR darán aviso escrito mediante carta notariada, a la otra parte, de su intención de resolver el Contrato, estableciendo claramente la causal que se aduce.

Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de la fecha de notificación, se enmendaran las fallas, se normalizará el desarrollo del Contrato y se tomarán las medidas necesarias para continuar normalmente con las estipulaciones del Contrato, la PARTE que requirió la resolución de Contrato, expresará por escrito su conformidad a la solución y el aviso de intención de resolución será retirado.

Caso contrario, si al vencimiento del término de los diez (10) días hábiles no existiese ninguna respuesta, el proceso de resolución continuará a cuyo fin la PARTE que haya requerido la resolución del Contrato, notificará mediante carta notariada a la otra, con la resolución del Contrato efectiva.

Una vez efectivizada la Resolución del Contrato, las partes procederán a realizar la liquidación del Contrato donde establecerán los saldos en favor o en contra para su respectivo pago y/o cobro, según corresponda.

La citada manifestación proporcionará el plazo perentorio de treinta (30) días calendario a la ENTIDAD para que desocupe el BIEN arrendado.

14.4 Resolución por causas de fuerza mayor o caso fortuito o en resguardo de los intereses del Estado: De acuerdo a las causales de Resolución de Contrato señaladas precedentemente, y considerando la naturaleza del Contrato que implica la detentación continuada del BIEN, su terminación solo afectará a las prestaciones futuras, debiendo considerarse cumplidas las prestaciones ya realizadas por ambas partes.

Si en cualquier momento, antes de la terminación de la prestación del servicio objeto del Contrato, el ARRENDADOR se encontrase con situaciones no atribuibles a su voluntad, por causas de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas debidamente justificadas, que imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones, comunicará por escrito su intención de resolver el Contrato.

La ENTIDAD, previa evaluación y aceptación de la solicitud, mediante carta notariada dirigida al ARRENDADOR, suspenderá el ARRENDAMIENTO y resolverá el Contrato.

Asimismo, si la ENTIDAD se encontrase con situaciones no atribuibles a su voluntad, por causas de fuerza mayor, caso fortuito o considera que la continuidad de la relación contractual va en contra los intereses del Estado, comunicará por escrito la suspensión del arrendamiento y resolverá el CONTRATO.

Una vez efectivizada la Resolución del Contrato, las partes procederán a realizar la liquidación del Contrato donde establecerán los saldos en favor o en contra para su respectivo pago y/o cobro, según corresponda.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS) En caso de surgir controversias sobre los derechos y obligaciones u otros aspectos propios de la ejecución



del presente Contrato, las partes acudirán a la jurisdicción prevista en el ordenamiento jurídico para los contratos administrativos.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- (MODIFICACIONES AL CONTRATO) Las partes acuerdan que por la recurrencia de la prestación del servicio de arrendamiento la ampliación del plazo precederá por una sola vez no debiendo exceder el plazo establecido en el presente Contrato, de acuerdo con lo establecido en el inciso c) Artículo 89 de las NB-SABS.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- (CONDICIONES DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE) El **ARRENDADOR** entregará el **BIEN** en buenas condiciones de uso, debiendo detallar el estado del **BIEN** y sus componentes en un inventario que será levantado el día de la entrega del **BIEN** a la **ENTIDAD**; el citado documento, suscrito por ambas partes, será adjunto al presente Contrato y constituirá parte de éste.

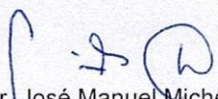
De igual manera la entidad procederá a la devolución del bien en las mismas condiciones en las que lo recibió, con buenas condiciones de uso, debiendo detallar el estado del BIEN y sus componentes en un inventario que será levantado el día de la devolución del bien por parte de la **ENTIDAD** en favor del arrendador.

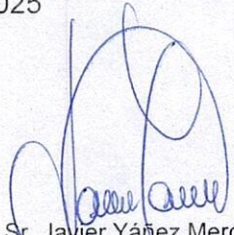
CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- (RECIBOS OFICIALES DE ARRENDAMIENTO) El **ARRENDADOR** deberá emitir recibo oficial de alquiler y/o la factura correspondiente para que la **ENTIDAD** proceda al procesamiento del pago. En caso de solicitud expresa de la **ARRENDADOR** la **ENTIDAD** deberá realizar la retención impositiva correspondiente del importe pagado, que deberá ser empozado al fisco en la forma, medios y plazos establecidos para el efecto por la normativa vigente.

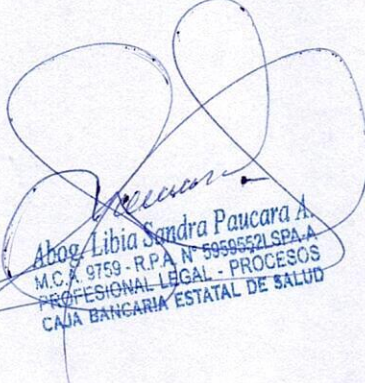
CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.- (CONFORMIDAD) En señal de conformidad y para su fiel y estricto cumplimiento suscriben el presente Contrato en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y validez, el Dr. José Manuel Michel Alarcón, Director de Salud a.i., en representación legal de la **ENTIDAD** y el SR. JAVIER YÁÑEZ MERCADO, en calidad de **ARRENDADOR**.

Este documento, conforme a disposiciones legales de control fiscal vigentes, será registrado ante la Contraloría General del Estado en idioma castellano.

La Paz, diciembre 31 de 2025


Dr. José Manuel Michel Alarcón
DIRECTOR DE SALUD a.i.
CAJA BANCARIA ESTATAL DE SALUD
"ENTIDAD"


Sr. Javier Yáñez Mercado
PROPIETARIO - ARRENDADOR


Abog. Libia Sandra Paucara A.
M.C. 9759 - R.P.A. N° 59595521 SPA-A
PROFESIONAL LEGAL - PROCESOS
CAJA BANCARIA ESTATAL DE SALUD


Abog. Cristian Barron
RPA 4091993 C*B
ASESOR LEGAL a.i.
CAJA BANCARIA ESTATAL DE SALUD