INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 04/2012

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE MUEBLES Y EQUIPOS DE LA UNIDAD SANITARIA DEL IPS EN LA LOCALIDAD DE CAAGUAZÚ"
TERCER LLAMADO

CONTRATO N° 321/12

FAUSTINO FERNANDEZ
(CAAGUAZÚ)

AÑO 2012

CONTRATO Nº 321/2012

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE MUEBLES Y EQUIPOS DE LA UNIDAD SANITARIA DEL IPS EN LA LOCALIDAD DE CAAGUAZU - TERCER LLAMADO SUSCRITO CON EL SEÑOR FAUSTINO FERNANDEZ.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los....13.....días del mes de .....Setiembre.....del año 2.012, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Locatario) regido por el Decreto Ley Nº 1.860/50, ratificado por Ley Nº 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92, domiciliado en Constitución esq. Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, **el Abog. Fernando Alberto SILVA FACETTI (Art. 15º de la Ley 427/73),** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 9192/12 de fecha 28 de Junio de 2.012, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, el **Señor Faustino FERNANDEZ**, domiciliada en la Avenida Pedro Juan Caballero Nº 2154 (Caaguazù – Paraguay), con Cédula de Identidad Nº 511.852, denominada en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 068-001/12 de fecha 23 de agosto de 2012, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"Locaciòn de Inmueble para Deposito de Muebles y Equipos de la Unidad Sanitaria del IPS en la Localidad de Caaguazú – Tercer Llamado"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLÁUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.*

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Avenida Pedro Juan Caballero Nº 2154 de la Ciudad de Caaguazú, individualizado como finca Nº 7248 con Cta. Corriente Catastral Nº 8913, que se utilizará como depósito, con una superficie de 460 m2.-

CLÁUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO*

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. Este Contrato.
2. La Resolución del Consejo de Administración Nº 068-001/12 de fecha 23 de agosto de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
3. Documentos de Identidad.
4. Acta de Entrega de Inmueble.
5. Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

Lic. Sonia J. Ramírez Caballero
Dpto. de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Abog. FERNANDO SILVA FACETTI
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Faustino Fernandez

El INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

CLÁUSULA TERCERA: ***PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO***

La locación tendrá una duración de 12 (doce) meses, a partir de la suscripción del contrato.-

CLÁUSULA CUARTA: ***IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].***

El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado, será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 004863/12 de fecha 18 de junio de 2.012, del Departamento de Presupuesto por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio por un total de Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Asistencia Médica General", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1376/12 de fecha 18 de junio de 2.012. Cabe aclarar que la presente contratación es plurianual por un monto total de Gs. 36.000.000 (Guaranies treinta y seis millones)

CLÁUSULA QUINTA: ***PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].***

El monto total anual de la locación se fija en **Gs. 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. 3.000.000 (Guaraníes tres millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

SR. FAUSTINO FERNÁNDEZ.

ÍTEM	CÓDIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO MENSUAL	PRECIO TOTAL POR 12 MESES
1	80131502-002	"Locación de Inmueble para Depósito de Muebles y Equipos de la Unidad Sanitaria del IPS en la Localidad de Caaguazú" Tercer llamado	Mes	12	3.000.000	36.000.000
					G.	**36.000.000**

El **LOCADOR** presentará por mes vencido al Instituto de Previsión Social (Con sede en Constitución y Luís A. Herrera) las facturas de locación respectivas.

El pago de las facturas por los servicios de alquiler se realizará a través de la Dirección Financiera previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los sesenta (60) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES *DE PAGO*

Los pagos se realizaran por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, con fondos propios del Instituto, dentro de los sesenta (60) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

Documentos exigidos para el pago:

1) Nota de solicitud de pago del proveedor conteniendo

*Número de resolución que lo adjudica como prestador

Lic. Sonia J. Ramírez Caballero
Dpto. de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Dr. FERNANDO SILVA
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOC

*Número de Contrato vigente

*Número de factura

*Monto solicitado en guaraní

2) Factura Crédito

3) Certificado de Cumplimiento Tributario.

RETENCIONES. De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.

Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

El pago del canon mensual correspondiente al ejercicio fiscal 2013 estará sujeto a la aprobación de la Partida presupuestaria correspondiente

CLÁUSULA SÉPTIMA: *REAJUSTE DE PRECIOS.*

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

CLÁUSULA OCTAVA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.*

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLÁUSULA NOVENA: *VERIFICACIONES.*

El **LOCADOR** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al **LOCADOR** a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del Locatario. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato

CLÁUSULA DÉCIMA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.*

El **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: *REFORMAS.*

El **LOCATARIO** no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, objeto de esta locación, ni subarrendar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito de la Locadora.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: *MEJORAS.*

Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá comunicarlo por escrito y rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**. En caso de realizarse mejoras en el inmueble arrendado, los mismos podrán ser descontados del canon mensual, previo acuerdo firmado entre las partes.

Abog. FERNANDO SILVA FACETTI
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

El LOCADOR se reserva el derecho de retirar las mejoras introducidas al inmueble y entregarlo en las mismas condiciones recibidas.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: ***TERMINACIÓN DE CONTRATO***

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, previa notificación con treinta (30) días de anticipación., conforme al Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

Si el **LOCADOR** deseare que el Instituto desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con (90) noventa días de anticipación.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: ***CONSERVACION. MANTENIMIENTO. DAÑOS.***

El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ***FALTA DE PAGO.***

La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: ***DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE***

Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble a la Locadora en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ***DOMICILIOS.***

Las partes fijan sus domicilios en las direcciones referidas precedentemente.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ***ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.***

EL Administrador del contrato será la Dirección de Hospitales Área Interior.-

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: ***JURISDICCIÓN.***

En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ***SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.***

Abog. FERNANDO SILVA FA
Presidente
STITUTO DE PREVISIONS

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley Nº 2051 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.-

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Emilio Lovera Sequeira
Ordenadora
Dpto. de Gestión de Bienes y Servicios

Sonia J. Ramírez Cabañero
Dpto. de Contratos
de Gestión de Bienes y Servicios

Faustino Fernández

arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente Contrato.-

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: *CONVENIO MODIFICATORIO.*

El Instituto de Previsión Social 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 y Decreto Reglamentario, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14 y 15 de la mencionada Ley. Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificadas salvo condiciones más beneficiosas para el locatario.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: *(ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY N° 2051/03).*

En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: *SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA.*

En caso de que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera suspender la adjudicación de una Contratación como consecuencia de una protesta recibida en relación a la misma, en caso de que la Contratante ya hubiese suscripto el Contrato resultante de la adjudicación, la misma procederá a la inmediata suspensión de la ejecución del Contrato, hasta que la Dirección resuelva la protesta que provocó la suspensión del procedimiento.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: *ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA D.N.C.P.*

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los Contratantes.-

En fe de lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.

POR EL LOCADOR

Abog. FERNANDO SILVA FACETTI
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Emilia Cabrera Sequeira
Coordinadora
Dpto. de Gestión de Bienes y Servicios

Lic. Sonia Ramírez Caballero
Dpto. de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios