INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
N° 04/2015

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES"

CONTRATO N° 334/2015

ADOLFO GUSTAVO PEREIRA.

AÑO 2015

CONTRATO Nº 334/2015

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON EL SEÑOR ADOLFO GUSTAVO PEREIRA.----------

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) 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. Benigno María LÓPEZ BENÍTEZ** C.I. N° **558.513** (art. 15º de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2272 de fecha 19 de setiembre de 2014, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Señor ADOLFO GUSTAVO JOSÉ PEREIRA GÓMEZ,** con C.I. N° 454.614 y RUC Nº 454.614-8, domiciliado en la calle Intendentes Militares N° 703 e/ Perú y Washington (Asunción – Paraguay), 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 084-001/15 de fecha 27 de octubre de 2015, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES"**, que se regirá por 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) La resolución del Consejo de Administración Nº 084-001/15 de fecha 27 de Octubre de 2015, por la que se adjudica la Locación del inmueble arriba mencionado.
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

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 sobre la Avda. España esq. Carlos A. López, aproximadamente a 1.200 metros de la ruta transchaco y a una cuadra de la Avda. Laudo Hayes, en el micro centro de Villa Hayes e individualizado como finca Nº 238; Cta. Cte. Catastral N° 30-161-05, Distrito del Chaco, del Departamento de Villa Hayes, que será destinado para el Puesto Sanitario de dicha localidad.

SEGUNDA:

Los pagos emergentes de esta contratación serán sufragados con fondos propios del **CONTRATANTE**, previstos en su Presupuesto General de Gastos, conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 5617/15 de fecha 16 de junio de 2.015, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio fiscal por un monto de Gs. 44.000.0000- (Guaraníes cuarenta y cuatro millones), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1433/15 de fecha 16 de junio de 2.015. Cabe mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual por un monto total a contratar de Gs.275.000.000.- (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones) y afectará a los Ejercicios Fiscales 2016 y 2017, cuyo pago estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **294.462.-**

Lic. Noemí Rodríguez
ABOGADA MAT C.S.J. 32.980
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

NORMA A. LEGUTAMON
Unidad Técnica de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Pedro Talavera
Asistencia Técnica
Dirección de Obras, Área Interior

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 04/15 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES"** convocado por el Instituto de Previsión Social, según resolución Nº 063-006/15 de fecha 20 de agosto de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs. 11.000.000) Guaraníes once millones**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido, conforme al siguiente cuadro:

ÍTEM	CÓDIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº	CTA. CTE. CTRAL. Nº	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO c/IVA	PRECIO TOTAL c/IVA
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES	238	30-161-05	MESES	24	11.000.000	264.000.000
2	80161504-998	GARANTÍA	238	30-161-05	MESES	1	11.000.000	11.000.000
							G.	275.000.000

El monto total del presente contrato es de **Gs. 275.000.000.- Guaraníes doscientos setenta y cinco millones**, IVA incluido.

El locatario reembolsará el monto de la garantía al IPS una vez terminado el contrato y entregado el local usufructuado, realizada la verificación de que el mismo no ha sido dañado, y sigue en las mismas condiciones en las cuales se haya realizado el contrato de alquiler.

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 (Adjuntar copia de Resolución).
   - Número de Contrato Vigente (Adjuntar copia del Contrato).
   - Número de Factura.
   - Monto solicitado en Guaraníes.
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario.
4. Por única vez la presentación de la información sumaria de Testigos aprobada por Resolución emanada del Juzgado de Justicia letrada competente, en la que se confirme la identidad del propietario del inmueble.

Observaciones:

- El IPS no liberará ningún desembolso a favor de ninguna empresa que no se encuentre al día en el pago de sus compromisos con el IPS.
- La Dirección de Recursos e Inversiones corroborará si la Empresa se encuentra al día con el Pago del Aporte Obrero Patronal.
- Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.4% sobre el monto de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 3439/07 Que Modifica la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas y Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"
- El proveedor deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de

Lic. Noemí Rodríguez
ABOGADA MAT. N° 32.960
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

NORMA A. LEONZANON
Unidad Técnica de Contrataciones
DGBS - IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Pedro Palaseza
Asistencia Técnica
Dirección de Hosp. Área Interior

Plaza, a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago vía acreditación en cuenta bancaria.

El Banco y Número de cuenta, del Contratista, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco Nacional de Fomento. N° 820126-6.Tipo de Cuenta Bancaria Corriente.

SERVICIOS PÚBLICOS, Expensas e Impuestos.

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

QUINTA:

ITEM 1: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES.

El término de la vigencia es, por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses contados a partir de la suscripción del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

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.

SÉPTIMA:

INTERÉS POR MORA:

• El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es de sesenta (60) días.

• La tasa de interés que se aplicará es la tasa de interés promedio ponderado publicada por el Banco Central del Paraguay para Certificados de depósitos de Ahorros menores a 365 días en moneda local. La tasa aplicable es la tasa nominal del mes en que se incurre en la mora en el pago.

OCTAVA:

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 Nº 3016105-000-2 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 00700-30-016105-00/01 por consumo de la línea telefónica Nº 0226262288 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.

Remi Rodríguez
C.S.J. 32.980
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

NORMA A. LEGUIZAMON
Jefa Unidad Técnica de Contrataciones
DGBS - IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Pedro Talavera
Asistencia Técnica
Dirección de Hosp. Área Interior

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].*

NOVENA:

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

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la extensión de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA:

La administración del Contrato está a cargo de la **Dirección de Hospitales Área Interior.**

DECIMO QUINTA:

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 26 días del mes de Noviembre de 2015.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Pedro Talavera
Asistencia Técnica
Dirección de Hosp. Área Interior

POR EL LOCADOR

NORMA A. LEGUIZAMON
Unidad Técnica de Contrataciones
DGBS - IPS

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social
PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Lic. Noemí Rodríguez
ABOGADA MAT. CSJ. 32.980
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL