INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 04/2019

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES".

CONTRATO N° 359/19

SRA. MARIA ANDRESA INSFRÁN RAMÍREZ

AÑO 2019

CONTRATO N° 359/2019

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

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 10 días del mes de octubre... del año 2.018. el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Locatario) regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 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 por el Gerente de Abastecimiento y Logística, **el MG. LIC. RODRIGO JAVIER VELÁZQUEZ AGUIRRE con C.I. N° 929.276**, conforme a la Resolución C.A. N° 036-011/17 de fecha 30 de mayo del 2017, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, por una parte, y por la otra, la Sra. **MARIA ANDRESA INSFRAN RAMIREZ**, con RUC N° **769629-9**, domiciliada en la Sobre la Avda. Mcal López esquina Mcal. Estigarribia - Localidad de Villa Hayes – Departamento de Presidente Hayes., denominada en adelante la Firma **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución N° 043-026/19 de fecha 30 de agosto de 2019, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 04/19 "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 sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor y lista de precios;
(e) Notificación de la Adjudicación del Contrato
(f) La resolución de adjudicación N° 043-026/19 de fecha 30 de agosto de 2019;

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:

La Firma **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en Sobre la Avda. Mcal López esquina Mcal. Estigarribia - Localidad de Villa Hayes – Departamento de Presidente Hayes., individualizado como finca N° 2559 con Cta. Cte. Ctral. N° 30-107-07, que será destinado para puesto sanitario de dicha ciudad, con una superficie de 800, m2.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Programas N° 2 "Servicios Sociales de Calidad", objeto del gasto específico 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de (Gs. 90.000.000- Guaraníes noventa millones de guaraníes). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 2319/19.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°04/19, convocado por el Instituto de Previsión Social según resolución N° 034-022/19.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
C.P. Víctor Cardozo
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. RODRIGO J. VELAZQUEZ A.
Gerente
Gerencia de Abastecimiento y Logística

Abg. Andrés Gubetich Motoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs.** 18.000.000) **Guaraníes** diez y ocho millones, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°	Domicilio /Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total (IVA incluido)
1	80131502-000	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE VILLA HAYES	FINCA N° 2.559- Cta. Cte. Ctral N° 30-107-07	VILLA HAYES	24	MES	18.000.000	432.000.000
							G.	**432.000.000**

Monto total adjudicado es de: Gs.432.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones) IVA incluido.

Los pagos se realizarán vía acreditación en cuenta bancaria 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 (NSP) conforme al anexo 9.
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario.

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 Tesorería 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 N° 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 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 /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco** Familiar **N°** 4500000000005587 **.Tipo de Cuenta Bancaria** C. Ahorro **.**

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)

El monto total del presente contrato es de (Gs. 432.000.000) Gs. Cuatrocientos treinta y dos millones IVA incluido.-

QUINTA:

"LOCACIÓN 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.

El presente llamado es Plurianual; los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales ~~2020 y 2021~~ estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

REVISIÓN DE PRECIOS.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL C.P. Víctor Cardozo Director Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL RODRIGO J. VELÁZQUEZ A. Gerente Gerencia de Abastecimiento y Logística

Abg. Andrés Gubetich Marón Presidente INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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.

SEPTIMA:

La Firma **LOCADORA** 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 30-107-07 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1666671 y por consumo de la línea telefónica Nº _____ 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.
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 la Firma LOCADORA, con la condición 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 a la Firma LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la Firma 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 de la Firma LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la Firma LOCADORA, 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 y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Víctor Cardozo
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. RODRIGO J. VELÁZQUEZ A.
Gerente
Gerencia de Abastecimiento y Logística

Abg. Andrés Gubetich Mojeli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho a la Firma 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:
La administración del Contrato está a cargo de la Dirección de Hospitales Área Interior.

DECIMO CUARTA:
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 10 días del mes de Octubre de 2019.

POR LA FIRMA LOCADOR
Maria Andresa Insfran Ramirez

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
C.A. Víctor Cardozo
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Gubetich Mojoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. RODRIGO J. VELÁZQUEZ A.
Gerente
Gerencia de Abastecimiento y Logística

BANCO FAMILIAR

Asunción, 7 de agosto de 2019

Señores
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Presente

Ref.: Referencia Bancaria
Validez: 30 días

Certificamos que la **Sra. MARIA ANDRESA INSFRAN RAMIREZ** con **C.I. Nº 769.629,** es cliente de esta entidad, siendo titular de la siguiente operación:

Nº Operación	Producto	Moneda	Estado
4100000000005587	Caja de Ahorro a la Vista	GS	Activo

Se expide la presente referencia a solicitud del titular para los efectos que hubiere lugar no teniendo ningún valor comercial y legal.

Atentamente,

BANCO FAMILIAR S.A.E.C.A.

Lic. Marta Lahaye
Gerente de Sucursal
BANCO FAMILIAR SAECA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL

Dirección General de los Registros Públicos

Mesa de Entrada

Fecha y Hora de Entrada: 22/05/2019 11:15:34 a.m.

9614311

N° Liquidación: 26084449H

Monto Liquidación: 24376

Interviniente/Solicitante: DARIO CABALLERO CHAVEZ

Titular/Propietario : MARIA INSFRAN

N° Formulario: 0

Distrito CHACO

Sección: Undécima Sección Inmuebles

Finca 2559 Matrícula: 0

Lote: Manzana:

Informes Registrales D.G.R.P.

Copia p/Registro Público

evelyn_cuevas_rr

FORM-06

0000000000

Espacio reservado para los Registros Públicos

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL y ANOTACIONES

Entrada Nº	Fecha de Entrada			Hora de Entrada		
	Día	Mes	Año	Hora	Min	Seg
0614311	22	09	19	11	15	24

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos	Nombres	Matrícula Nº	Registro Notarial Nº
Caballero Chávez	Darío	21.165	

Asiento /Domicilio: Villa Hayes

Marcar con X lo que corresponde

SERVICIO SOLICITADO	CERTIFICADO	INFORME
Condiciones de Dominio		X
Vigencia del Reglamento de Copropiedad		
De no poseer Bienes Inmuebles Registrados a Nombre de la Persona		
Vigencia de Poder		
Si la Persona Física/ Jurídica otorgó Poderes		
Si la Persona Física/ Jurídica fue nombrada Apoderada		
[illegible]		
De haber otorgado Testamento		
Vigencia de Sociedades u Otras Personas Jurídicas		
De gravamen de Cuotas Sociales		
De no haber sido declarada la Quiebra o Concurso		

Marcar con X lo que corresponde

SOLICITUD DE ANOTACIONES

Boleto de Compra Venta		
Contrato de Locación		
Contrato de Leasing		
Loteamiento	Resolución Provisoria	
	Resolución Definitiva	
Cesión de Boletos de Compra Venta		
Rescisión de Contrato de Locación		
Rescisión de Contrato de Leasing		
Cambio de denominación / nombre del titular		
Otros:		

DATOS DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE ANOTA

Apellidos o Denominación / Razón Social: | Nombres:

RUC ☐ C.I. ☐ Pasaporte ☐ Carn. de Adm. Perm. ☐ Nº

Marcar con X lo que corresponde

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO

Inmuebles	X	Personas Jurídicas y Asociaciones		Testamentos	
Buques		Quiebras		Patrim. en las relaciones de Familia	
Poderes		Registro Público de Comercio		Prenda con registro	
Archivo					

TITULAR REGISTRAL

Apellidos o Denominación / Razón Social: Insfran Ramirez | Nombres: María Andresa

RUC ☐ C.I. X Pasaporte ☐ Carnet. de Adm. Perm. ☐ Fe de Conocimiento ☐ Nº 769.629

DATOS REGISTRALES

Registro de Inmuebles

Finca Nº: 25259 2559

Matrícula:

Distrito: Chaco

Nº de inscripción: | Folio: | Día | Mes | Año

Cta. Cte. Catastral /Padrón: 30-107-07

Nombre del Edificio /Barrio Cerrado /Country Club:

Lote: | Manzana: | Fracción:

Unidad de Propiedad Horizontal:

Otros Registros (Incluido Registro de Hipotecas)

Nº de inscripción:

Folio:

Serie:

Sección: | División: | Año:

Firma y Sello del Profesional

Obs. Subrayado 25259 NO VALE, lease '2559'

Darío Caballero Chávez
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 21.165
Profesional

0000000000

FORM-06-R

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL
(para uso exclusivo del Registro)

Marcar con X

EN CUANTO AL TITULAR DEL DOMINIO

CONSTA DE ACUERDO AL ASIENTO REGISTRAL SI [X] NO [ ]

PRESENTANDO LAS SIGUIENTES VARIANTES EN CUANTO A NOMBRE O DENOMINACIÓN

RESTRICCIONES (LOCACIÓN, BIEN DE FAMILIA, OTROS)

Fecha de anotación:

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES

Datos de la Registración	Escribano autorizante	Acreedor	Monto	Fecha de Registrar.		
				Día	Mes	Año

MEDIDAS CAUTELARES

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Se adjuntan _____ fojas de _____

CONSTANCIA DE ANOTACIÓN / OBSERVACIONES

Registrador: Javier Jaime Méndez Escobar
REGISTRADOR - ASISTENTE
D.R.I.

Jefe de Sección – Fecha:

Oliva M. Umaña C.
Abg. y N. P.
Jefa (DGRP)
04/06/13