INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 07/2016

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE CAACUPÉ"

CONTRATO N° 356/2016

HUMBERTO RAFAEL VILLALBA AYALA

AÑO 2016

CONTRATO Nº 356/2016

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE CAACUPÉ SUSCRIPTO CON EL SEÑOR HUMBERTO RAFAEL VILLALBA AYALA.----------

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 el **Dr. Jorge Magno Brítez Acosta** con C.I.Nº 429.148, suscribe el acto en cumplimiento a la decisión adoptada por el Consejo de Administración del Instituto, designado como encargado de despacho, según Resolución C.A.Nº 059-027/16 de fecha 08 de julio de 2016, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Señor HUMBERTO RAFAEL VILLALBA AYALA** con Cédula de Identidad Nº 992.040, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliada sobre la Calle Eligio Ayala entre Independencia Nacional e/Iturbe **(CAACUPE – PARAGUAY)**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE CAACUPÉ",** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS 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; y,

(d) La resolución del Consejo de Administración Nº 079-009/16 de fecha 13 de setiembre de 2016, por la que se Adjudica el alquiler del inmueble arriba mencionado.

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** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la localidad de Caacupé Departamento de Cordillera sobre la calle Eligio Ayala entre Independencia Nacional e/Iturbe, individualizado como finca Nº 2.606, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0041-12, con una superficie de terreno de 340m2 y superficie de construcción de 200m2 que será destinado para local de Unidad Sanitaria del IPS.

SEGUNDA:

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 DCP/DPR/PR2 N° 5552/16 de fecha 29 de junio de 2.016, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio de Gs. 22.000.000.- (Guaraníes Veinte y dos 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 1381/16 de fecha 23 de junio de 2.016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **310.714.-** Cabe mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual por un monto total a contratar de Gs. 71.500.000.- (Guaraníes Setenta y un millones quinientos mil).

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2017 estarán sujetos a disponibilidad presupuestaria.

TERCERA:

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [Art. 37 inc. b) de la Ley Nº 2051].

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Miembro Consejo de Administración
Representante Nº 001
Dr. Jorge Brítez
Presidente

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 07/16 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE CAACUPÉ"** convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución CA Nº 064-016/16 de fecha 26 de julio de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 079-009/16 de fecha 13 de setiembre de 2016. dictada por el Consejo de Administración.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 5.500.000.- (Guaraníes Cinco millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.**

Sr. Humberto Rafael Villalba Ayala

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 LA U.S. DE CAACUPÉ	2.606	19-0041-12.	MESES	12	5.500.000	66.000.000
2	80161504-998	GARANTÍA	2.606	19-0041-12.	MESES	1	5.500.000	5.500.000
							G.	**71.500.000**

Monto total adjudicado es de: Gs. 71.500.000.- (Guaranies Setenta y un millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de **Gs. 5.500.000.- (**Guaraníes Cinco millones quinientos mil), pagaderos por única vez con el primer pago de alquiler.

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.

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 vía acreditación en cuenta bancaria, previa conformidad del Administrador del Contrato y se hará con fondos propios del Instituto, provenientes del presupuesto en el Rubro y Programa correspondiente 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.

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.
- 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.
- 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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Marcelo Bordón
Director

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 Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Cooperativa Universitaria, Nº 10301016899. Tipo de Cuenta Bancaria Caja de Ahorro.**

INTERÉS POR MORA:

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

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, Agua Potable, 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:

El término de la vigencia es, por un periodo de **12 (doce) 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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:

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 40.0041.12.000.2, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2423591 y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*
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.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DR. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

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 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.

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 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 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 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 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 de 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 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 19 días del mes de Setiembre de 2016.

POR EL LOCADOR
Humberto R. Villalba A.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DR. JORGE BRITEZ
Miembro Presidente Administración
Representante M.S.P. y B.S.
PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL