INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 15/2012

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS"

CONTRATO N° 105/2013

SEVERO ALDERETE GARCETE

AÑO 2013

CONTRATO Nº 105/2013

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS SUSCRITO CON EL SEÑOR SEVERO ALDERETE GARCETE.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los.....1.....días del mes de .....FEBRERO.....del año 2.013, 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. Adalberto Raúl MONGELÓS SCHNEIDER (Art. 15º de la Ley 427/73),** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 10.523/13 de fecha 17 de Enero de 2.013, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, el **Señor Severo ALDERETE GARCETE**, con Cédula de Identidad Nº 350.988, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliada en la calle Pedro Melo de Portugal 1227 (Barrio San Roque) de la localidad de **SAN JOSE DE LOS ARROYOS**, 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 009-012/13 de fecha 29 de enero de 2013, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

a. La Resolución del Consejo de Administración del IPS Nº 009-012/13 de fecha 29 de enero de 2013, por la que se autoriza la renovación del alquiler del inmueble arriba mencionado.
b. Documentos de Identidad.
c. Acta de Entrega de Inmueble.
d. Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.

Abog. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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.

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.-

Mercedes C. Duarte Mor
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. - I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos
D.G.B.S.

PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DE LA LOCACIÓN

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Pedro Melo de Portugal 1227 (Barrio San Roque), individualizado como FINCA Nº 1193 CTA. CTE. CTRAL. Nº 21-060-05, de la localidad de SAN JOSE DE LOS ARROYOS, que será destinado para local del **PUESTO SANITARIO**.-

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 **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS** será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 1331/13 de fecha 25 de Febrero de 2.013, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria por un total de Gs. 237.600.000 (Guaraníes doscientos treinta y siete millones seiscientos mil), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Asistencia Médica General", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 00701/13 de fecha 25 de febrero de 2.013.

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [ART. 37 INC. B) DE LA LEY Nº 2051].

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 15/12**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 097-009/12 de fecha 29 de noviembre de 2012, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 009-012/13 de fecha 29 de enero de 2012, dictada por el Consejo de Administración.-

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

El monto total de la locación se fija en **Gs. 237.600.000 (guaraníes doscientos treinta y siete millones seiscientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. 9.900.000 (guaraníes nueve millones novecientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº / Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unit. Por mes c/IVA	Precio Total por 24 meses c/IVA
1	80131502-002	"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS"	FINCA Nº1193 CTA. CTE. CTRAL. Nº21-060-05	Pedro Melo de Portugal Nº1227c/ Patricio Escobar. Dpto. de Caaguazú	MES	24	9.900.000	237.600.000

Monto Total Adjudicado: Guaranies doscientos treinta y siete millones seiscientos mil, IVA Incluido

Abog. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

EXPENSAS E IMPUESTOS.

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los Servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, 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**.

Mercedes C. Duarte Mora
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. - IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos
UGBS

QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

La locación tendrá una duración de (24) veinte y cuatro meses a partir de la firma del contrato.-

La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente a los ejercicios posteriores al 2013 estarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

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: RETENCIÓN. 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: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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, provisión de energía eléctrica, recolección de basuras y por consumo de la línea telefónica 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.-

Abog. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

OCTAVA: 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

Mercedes C. Duarte Mora
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. - IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos

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.
- 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"

NOVENA: 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.

DECIMA: 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.

Abog. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DECIMO PRIMERA: CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

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

Mercedes C. Duarte Mora
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos
D.G.B.S.

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: MODIFICACIONES ESTRUCTURALES.

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: 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.

DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

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

DECIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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 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.-

Mercedes C. Duarte Mo...
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. - I.P.S.

Abog. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos
D.G.B.S.

DECIMO SEXTA: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – (ARTÍCULO 47.- 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.

DECIMO SEPTIMA: 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.-

DECIMO OCTAVA: 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. Raúl Mongelos Schneider
Presidente
PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Eduardo Bartolozzi
Jefe de Departamento de Contratos
D.G.B.S.

Mercedes C. Duarte Mora
Ofic. Suministro Médicos
D.G.B.S. - I.P.S.