# INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
## ASUNCIÓN – PARAGUAY

# LOCACIÓN DE INMUEBLE
# Nº 04/2018

# "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE TOBATI DEL IPS"

CONTRATO N° 446/2018

## TERESA LEOVIGILDA AYALA DE LEITE

AÑO 2018

## CONTRATO Nº 446/2018

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE TOBATI DEL IPS SUSCRITO CON LA SEÑORA TERESA LEOVIGILDA AYALA DE LEITE.----------**

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 Gerente de Abastecimiento y Logística, **el Lic. Marcelo Bordón Leiva con C.I. Nº 922.122**, conforme a la Resolución C.A. Nº 036-011/17 de fecha 30 de mayo de 2017, denominado en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, la **Señora TERESA LEOVIGILDA AYALA DE LEITE**, con Cédula de Identidad Nº 390.832, domiciliada en las calles Mcal. Estigarribia y Cayo Cabriza ciudad de Tobati, denominada en adelante la LOCADORA, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, aprobado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 084-006/18 de fecha 04 de diciembre del 2018, dictada por el Consejo de Administración, por la que se aprueba la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE TOBATI DEL IPS"**, 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;

(e) La resolución del Consejo de Administración Nº 084-006/18 de fecha 04 de diciembre del 2018, por la que se adjudica la Locación del inmueble arriba mencionado y su respectiva notificación.

(f) 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:**

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia y Cayo Cabriza de la ciudad de Tobatí, Departamento de Cordillera e individualizado como finca Nº 1303 Cta. Cte. Catastral N° 19-0074-13, del Departamento de Cordillera, 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 lo remitido por Memorando CA Nº 5000001844/18 de fecha 04 de setiembre del 2018, la Sección Ejecución y Control del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, por el que informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio fiscal por un monto de Gs. 3.500.000.- (Guaraníes tres millones quinientos mil), 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 1813/18 de fecha 03 de setiembre del 2018. Cabe mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual por un monto total a contratar de Gs. 84.000.000.- (Guaraníes ochenta y cuatro millones), cuyos pagos estarán sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones del IPS con el Nº **351845.-**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Gerente de Gerencia de Abastecimiento y Logística

ALFREDO D. GONZALEZ PARINA
Miembro del Consejo de Administración

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 04/18, convocado por el Instituto de Previsión Social. según resolución Nº 073-004/18 de fecha 24 de octubre del 2018.
La adjudicación fue realizada por Resolución C.A. Nº 084-006/18 de fecha 04 de diciembre del 2018, dictada por el Consejo de Administración.-

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Gs. 3.500.000.- (Guaraníes Tres millones Quinientos Mil)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido, conforme al siguiente cuadro:

**TERESA LEOVIGILDA AYALA DE LEITE**

| ÍTEM | CODIGO DE CATÁLOGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD DE MEDIDA | PRESENTACIÓN | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO C/ IVA | PRECIO TOTAL C/ IVA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131502-002 | LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE TOBATI DEL IPS | MES | UNIDAD | 24 | 3.500.000 | 84.000.000 |
| | | | | | | G. | **84.000.000** |

**Monto total adjudicado LI N° 04/18: Gs. 84.000.000.- (Guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.**

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 (NSP) conforme al Anexo 9
  2. Factura Crédito.
  3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente expedido por la Subsecretaria de Estado de tributación.

**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"
- 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:** 1591940 Visión **Tipo de Cuenta Bancaria** Caja de Ahorro.

***SERVICIOS PÚBLICOS, EXPENSAS E IMPUESTOS.***

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del (la) inquilino) el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Limpieza Predial, Depósito, Recolección de Basuras. El pago de todos los

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Lic. Mauricio Bordón Gerente Gerencia de Administración y Logística

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Miembro del Consejo de Administración

impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo dla LOCADORA (el propietario).-

**QUINTA:**

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; el pago correspondiente al ejercicio fiscal 2019 y 2020 estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente

**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:**

LA 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_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____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.
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 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 dla LOCADORA.

**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 la LOCADORA 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.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Miembro del Comité de Administración

**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 dla LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio dla 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 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 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 28 días del mes de Diciembre de 2018.

POR LA LOCADORA

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ABOG. PEDRO D. GONZALEZ FARIÑA
Miembro del Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Gerente Gerencia de Abastecimiento y Logística