INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 01/2016

"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE ITAUGUA"

CONTRATO N° 157/2018

PEDRO PABLO RAMIREZ GAUTO

AÑO 2018

CONTRATO Nº 157/2018

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE ITAUGUA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRIPTO CON EL SEÑOR PEDRO PABLO RAMIREZ GAUTO.----------

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 Econ. Armando Daniel Rodríguez Franco con C.I. N° 914.759**, 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, el **Señor Pedro Pablo RAMIREZ GAUTO**, con **RUC Nº 382.146-3**, domiciliado en el km 32 y 1/2 de la Ruta Nº 2 José Félix Estigarribia c/ Caballero Alvarez (Itaugua – Paraguay), denominado en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente Renovación de Contrato de Locación de Inmueble, aprobada por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 014-009/18 de fecha 08 de marzo de 2018, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado de **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/16 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE ITAUGUA" – AD REFERENDUM**, que se regirá por 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 018-035/16 de fecha 08 de marzo de 2016, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado, y la Resolución C.A.Nº 014-009/18 de fecha 08 de marzo de 2018, por la cual se aprueba la renovación.

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.

PRIMERA:

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la en el km 30 y 1/2 de la Ruta Nº 2 José Félix Estigarribia c/ Caballero Alvarez, en pleno centro de la Ciudad de Itauguá, Departamento Central, individualizado como finca N° 7.418 y Nº 3.672 con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0009-32 y 27-0009-29, que se utilizará como puesto sanitario, con una superficie de; planta baja 166,00 m2, planta alta 201,00 m2 y área propia de estacionamiento 125 m2.-

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 Renovación de 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° 0853/18, de fecha 05 de marzo de 2.018, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio por un total de Gs. 175.000.000.-(Guaraníes ciento setenta y cinco 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 524/18 de fecha 05 de marzo de 2.018.-

TERCERA:

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

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/16"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE**

ITAUGUA" – AD REFERENDUM, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 008-003/16 de fecha 27 de enero de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-
La renovación es aprobada por el Consejo de Administración según Resolución C.A.Nº 014-009/18 de fecha 08 de marzo de 2018

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs.** 17.500.000**) Guaraníes** diez y siete millones quinientos mil, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº	Cuenta Corriente Catastral 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 ITAUGUÁ"	7418 y 3672	27-0009-32 y 27-0009-29	Meses	24	17.500.000	420.000.000
								420.000.000

Monto total del presente contrato es de : Gs.420.000.000.- (Guaranies cuatrocientos veinte 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 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"
- 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.

Abog. Eugenio López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente Gerencia de Abastecimiento y Logística

- **El Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco CONTINENTAL N° 49/23/00572601/07.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:

El término de la vigencia es, por un periodo de **24 (veinte y cuatro) meses** a ser computados desde el 11 de marzo de 2018 hasta el 11 de marzo del 2020 de conformidad a lo establecido 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 N° 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:

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 27-0009-32 y 27-0009-29, provisión de energía eléctrica del medidor **Nº 1670860** y por consumo de la línea telefónica N° **0274-221671,** 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].*

Abg. Rosana López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

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 del Puesto Sanitario de Itauguá.**

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 marzo de 2018.

POR EL **LOCADOR**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Economista Mario Rodríguez
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

Abog. Hector López Benítez
Director General
Dirección General Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL