INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 08/2017
(SEGUNDA RENOVACIÓN)

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"

CONTRATO N° 438/2018

SR. CARLOS QUINTANA ARCE

AÑO 2018

ID- 387099-

Scanned with CamScanner

CONTRATO Nº 438/18

CONTRATO DE PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO" PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON SR. CARLOS QUINTANA ARCE.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 15 días del mes de Diciembre del año 2.018, 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 por el Gerente de Abastecimiento y Logística, **el Lic. Marcelo Rubén Bodón 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 **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, el **Sr. CARLOS QUINTANA ARCE,** con C.I. Nº 2.196.746 y con R.U.C. Nº 2.196.746-6, domiciliado en la calle Brasil esq. Alejo García (Pedro Juan Caballero – Paraguay), denominado en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de Segunda Renovación de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 084-005/18 de fecha 04 de diciembre de 2018, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLÁUSULA PRIMERA:

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado sobre la Avda. Brasil esq. Alejo García de la Ciudad de Pedro Juan Caballero, individualizado como finca Nº 2606 con Cta. Cte. Ctral. Nº 29-0876-14., que será destinado para el Hospital Regional de dicha localidad.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. Contrato.
2. La Resolución del Consejo de Administración del I.P.S. Nº 084-005/18, de fecha 04 de diciembre de 2018, por la que se autoriza la segunda Renovación de alquiler del inmueble arriba mencionado y su respectiva notificación.
3. Documento de Identidad.
4. Acta de Entrega de Inmueble.
5. Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.

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.-

CLÁUSULA 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 08/17 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución C.A. Nº 070-006/17 de fecha 04 de Octubre de 2017, dictada por el Consejo de Administración.-

La Segunda Renovación es realizada por Resolución C.A. Nº 084-005/18 de fecha 04 de diciembre de 2018, dictada por el Consejo de Administración.-

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del Contrato será de seis (06) meses, a partir del 15 de diciembre de 2018 hasta el 14 de junio de 2019.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL Lic. Marcelo Bodón Gerente de Abastecimiento y Logística

Econ. Armando Rodríguez Presidente INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA QUINTA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY N° 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 CA N° 5000002527/18 de fecha 20 de noviembre de 2018 y afecta al Rubro 251 "Alquileres de Edificios y Locales" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", y cuenta con disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio por la suma de Gs. 60.000.000 (Guaranies sesenta millones), conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 665/18, de fecha 20 de noviembre de 2018

CLÁUSULA SEXTA: PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY N° 2051].

El monto total de la locación se fija en **Gs. 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones), I.V.A. incluido**, y el monto mensual del alquiler en **Gs. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones), I.V.A. incluido**, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

CARLOS QUINTANA ARCE, CON C.I. N° 2.196.746

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°	Cta.Cte. Ctral. N°	Unidad de Medida	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cant.	Monto Mensual (IVA Incluido)	Monto Total (IVA Incluido)
1	80131502-002	Locación de Inmueble Determinado para el Hospital Regional de Pedro Juan Caballero	2606	29-0876-14.	Meses	Pedro Juan Caballero	6	60.000.000	360.000.000

Monto Total Contratado: Gs. 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta 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 8.
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 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** Itau **N°** 300226689 **.Tipo de Cuenta Bancaria** Cuenta 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).

Econ. Armando Rodríguez
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Scanned with CamScanner

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.-

INTERÉS POR MORA. El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es posterior a sesenta (60) días.

La tasa de interés que se aplicará es del 2% (dos por ciento) por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES

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 del medidor 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].*

CLÁUSULA OCTAVA: ***RESCISIÓN.*** 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.

CLÁUSULA NOVENA: ***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.

CLÁUSULA DÉCIMA: ***CONDICIONES DE RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.*** El **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: ***ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.*** La administración del Contrato está a cargo de la: **Dirección de Hospitales Área Interior**.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: ***SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.*** 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.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: ***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.-

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Coordinador de Gestión de Bienes y Logística

Econ. Armando Rodríguez
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: ***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

CARLOS QUINTANA ARCE

Econ. Armando Rodríguez
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

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

Scanned with CamScanner