WM

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE

N° 11/2012

(RENOVACION)

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO SANITARIO EN LA CIUDAD DE ITÁ"

CONTRATO N° 308/2014

AMÉRICO LUIS FRETES ORTELLADO

AÑO 2.014

CONTRATO Nº 308

CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO SANITARIO EN LA CIUDAD DE ITÁ DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON EL SEÑOR AMERICO LUIS FRETES ORTELLADO.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los..27....días del mes de ..Agosto.....del año 2.014, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, IPS, 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 **Econ. Hugo ROYG ARANDA (Art. 15º de la Ley 427/73),** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 47/13 de fecha 19 de Agosto de 2.013, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, el **Señor Américo Luis FRETES ORTELLADO**, con Cédula de Identidad Nº 838.705, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la calle General Caballero c/ Mariscal Estigarribia la Ciudad de Ita, convienen en celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 080-043/12 de fecha 02 de octubre de 2012, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **Locación de Inmueble N° 11/12 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO SANITARIO EN LA CIUDAD DE ITÁ"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

(a) Contrato.
(b) La resolución del Consejo de Administración Nº 080-043/12, de fecha 02 de Octubre de 2012, por la que se autoriza el llamado para locación del inmueble arriba mencionado.
(c) Documentos de Identidad.
(d) Acta de Entrega de Inmueble.
(e) Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.
(f) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios
(g) La Resolución del Consejo de Administración del I.P.S. Nº 063-004/14 de fecha 24 de julio de 2014, por la que se autoriza la renovación del alquiler del inmueble arriba mencionado.

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.-

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Itá e individualizado como finca Nº 1568, Cta. Cte. Catastral Nº 27-020-04, de la ciudad de Itá, del Departamento Central, con una superficie de 1.120 m2, que será destinado para el Puesto Sanitario del IPS.-

HUGO ROYG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

CLÁUSULA TERCERA: 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 de acuerdo al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 9454/14, de fecha 09 de julio de 2.014, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera, informó que el pedido afecta al Rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" del Programa 2 "Asistencia Médica General", conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1824/14, de fecha 09 de julio de 2014, por la suma de Gs. 1.800.000 (Guaranies un millón ochocientos mil) a ejecutar en el presente ejercicio. Cabe aclarar que el llamado es plurianual, por un monto total a contratar de G. 43.200.000.- (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil). Los pagos del canon mensual posteriores al Ejercicio Fiscal 2014 estarán sujetos a las partidas presupuestarias correspondientes.-

CLAUSULA CUARTA: 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 N° 11/12 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO SANITARIO EN LA CIUDAD DE ITÁ"**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 070-003/12, de fecha 30 de agosto de 2012, dictada por el Consejo de Administración.-

La Renovación fue realizada por Resolución Nº 063-004/14 de fecha 24 de julio de 2014, dictada por el Consejo de Administración.-

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

El monto total anual de la locación se fija en **Gs. 43.200.000 (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. 1.800.000 (Guaraníes un millón ochocientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Nº	LOCALIDAD	PROPIETARIO	C.I. Nº	VIGENCIA		MONTO MENSUAL (IVA Incluido)	MONTO TOTAL (IVA Incluido)
1	ITÁ	AMÉRICO LUIS FRETES ORTELLADO	838.705	01/11/2014	31/10/2016	G. 1.800.000.-	G. 43.200.000.-

Monto Total Renovado: G. 43.200.000.- (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil), IVA Incluido.

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 a través de la Dirección Financiera previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los sesenta (60) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO Y EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del Contrato será de veinte y cuatro (24) meses a partir del 01 de noviembre del 2014 al 31 de octubre de 2016.-

La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente a los Ejercicios 2015 y 2016 estarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

HUGO ROYG ARANDA
Presidente

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DE PAGO

ÍTEM 1 PAGOS MENSUALES: 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 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 AOP.

RETENCIONES. De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.-

Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

La validez de la contratación y el pago del canon mensual posteriores al Ejercicio 2014 estarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA: 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.-

CLÁUSULA NOVENA: 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 del medidor y potente 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 DÉCIMA: TERMINACIÓN DE CONTRATO

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: MEJORAS

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: REFORMAS

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: 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 QUINTA:: *ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.*

EL Administrador del contrato será la Dirección de la Unidad Básica de Atención Sanitaria (UBAS).-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA *(ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY Nº 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.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ***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 (2) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.-

POR EL LOCADOR

HUGO ROLG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL