INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 05/2017

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO DE SALUD DE PUERTO ANTEQUERA".

CONTRATO N° 247/2019
PRIMERA RENOVACION

SR. LUIS ROLÓN MONTAÑEZ.

AÑO 2019

CONTRATO Nº 247/2019

CONTRATO DE "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO DE SALUD DE PUERTO ANTEQUERA" PRIMERA RENOVACION PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON EL SR. LUIS ROLON MONTAÑEZ.----------

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 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 **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, el Sr. **Luis Rolón Montañez**, con domicilio sobre la Avda. Kurusu, en el Barrio San Roque, en la ciudad de Puerto Antequera, Departamento de San Pedro, con Cédula de Identidad Nº 698.228, denominada en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de la Primera Renovación de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 026-017/19 de fecha 06 de junio de 2019, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado presente **"LOCACION DE INMUEBLE Nº 05/17 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO DE SALUD DE PUERTO ANTEQUERA"**, 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 Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Resolución Nº 026-017/19 de fecha 06 de junio de 2019 por la cual se aprueba la Primera Renovación de locación de inmueble.

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:

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Kurusu, en el Barrio San Roque, en la ciudad de Puerto Antequera – Departamento de San Pedro, individualizado como finca Nº 228 con Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0020-10., que será destinado para Puesto de Salud de dicha ciudad, con una superficie de 90 m2. .-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto según Memorando CA/Nº 5000005126/19 de fecha 21 de Mayo de 2.019, la Sección Ejecución y Control del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, informo el pedido en cuestión afecta al Objeto de Gasto 251 " Alquiler de Edificios y Locales", DEL Programa 2 " Servicios Sociales de Calidad" y cuenta con disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal, por un monto de G. 6.000.000., (Guaraníes, seis millones), conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 2243/19, de fecha 21 de mayo de 2019.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº05/17 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO DE SALUD DE PUERTO ANTEQUERA", convocado por el Instituto de Previsión Social según resolución Nº 043-004/17 de fecha 27 de junio de 2017,

La adjudicación fue realizada por Resolución C.A. Nº 061-006 de fecha 31 de agosto de 2017, dictada por el Consejo de Administración

La primera Renovación se aprueba por Resolución C.A. Nº 026-017/19 de fecha 06 de junio de 2019, la Locación del Inmueble Determinado para Puesto de Salud de Puerto Antequera".-

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

Econ. Armando Rodríguez Presidente INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 2.000.000.- (Guaraníes Dos millones)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

SEÑOR LUIS ROLON MONTAÑEZ, CON CI. 698.228

ÍTEM	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO C/IVA	PRECIO TOTAL C/IVA
1	*80131502-002*	*Locación de Inmueble determinado para el PUESTO DE SALUD DE PUERTO ANTEQUERA*	228	*Puerto Antequera Departamento de San Pedro*	*24*	*Meses*	*2.000.000*	*48.000.000*

Monto total: Gs.48.000.000.- (Guaraníes Cuarenta y ocho 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 (NSP) conforme al anexo 9.
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente expedido por la Subsecretaría 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 pago se efectuará una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes
- **El Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco** Familiar **Nº** 03000000047395[illegible] **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:
"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL P.S. DE ANTEQUERA".

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.

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.

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

Econ. Armando Rodríguez Presidente INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

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.

SEPTIMA:
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, procederá 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 258 9855 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 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:
La administración del Contrato está a cargo de la Dirección de Hospitales Área Interior.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Gerente Abastecimiento y Logística
Econ. Armando Rodríguez Presidente
LOCADOR: Luis Rolón Montañez

DECIMO TERCERA:

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 N° 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 18 días del mes de Julio de 2019.

POR EL LOCADOR

Luis Rolón Montañez

Econ. Armando Rodríguez
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Marcela Bordón
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

BANCO FAMILIAR

Asunción, 24 de junio de 2019

Señores
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Presente

Ref.: Referencia Bancaria
Validez: 30 días

Certificamos que el **Sr. LUIS ROLON MONTAÑEZ** con **C.I. Nº 698.228,** es cliente de esta entidad, siendo titular de la siguiente operación:

Nº Operación	Producto	Moneda	Estado
0300000004739327	Cuenta Corriente	GS	Activo

Se expide la presente referencia a solicitud del titular para los efectos que hubiere lugar no teniendo ningún valor comercial y legal.

Atentamente,

Ariel González
Gerente de Sucursal
BANCO FAMILIAR SAECA

BANCO FAMILIAR S.A.E.C.A.

Edited by Foxit Reader
Copyright(C) by Foxit Software Company,2005-2008
For Evaluation Only.

0000000000

FORM-06

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL y ANOTACIONES

Espacio reservado para los Registros Públicos

Entrada Nº	Fecha de Entrada			Hora de Entrada			
	Día	Mes	Año	Hora	Min	Seg	
9701556	26	06	19	7	00	09	Buca.

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos	Nombres	Matrícula Nº	Registro Notarial Nº
OVELAR VILLALBA	SALVADOR RICARDO		Nº:507.-

Asiento /Domicilio Andrés Barbero Nº:147, casi Avda. Defensores del Chaco - Fernando de la Mora

Marcar con X lo que corresponda

SERVICIO SOLICITADO CERTIFICADO ☐ INFORME ☑

Condiciones de Dominio	✓	Vigencia de Régimen Patrimonial	
Vigencia del Reglamento de Copropiedad		De haber Otorgado Testamento	
De no poseer Bienes Inmuebles Registrados a Nombre de la Persona		Vigencia de Sociedades u Otras Personas Jurídicas	
Vigencia de Poder		De gravamen de Cuotas Sociales	
Si la Persona Física/ Jurídica otorgó Poderes		De no haber sido declarada la Quiebra o Concurso	
Si la Persona Física/ jurídica fue nombrada Apoderada			

Marcar con X lo que corresponda

SOLICITUD DE ANOTACIONES

Boleto de Compra Venta			Cesión de Boletos de Compra Venta	
Contrato de Locación			Rescisión de Contrato de Locación	
Contrato de Leasing			Rescisión de Contrato de Leasing	
Loteamiento	Resolución Provisoria		Cambio de denominación / nombre del titular	
	Resolución Definitiva		Otros:	

DATOS DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE ANOTA

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres

RUC ☐ C.I. ☐ Pasaporte ☐ Carn. de Adm. Perm. ☐ Nº

Marcar con X lo que corresponda

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO

Inmuebles	✓	Personas Jurídicas y Asociaciones		Testamentos	
Buques		Quiebras		Patrim. en las relaciones de Familia	
Poderes		Registro Público de Comercio		Prenda con registro	
Archivo					

TITULAR REGISTRAL

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres
ROLON MONTAÑEZ	LUIS

RUC ☐ C.I. ☑ Pasaporte ☐ Carnet. de Adm. Perm. ☐ Fe de Conocimiento ☐ Nº Nº:698.228.

DATOS REGISTRALES

Registro de Inmuebles		Otros Registros (Incluido Registro de Hipotecas)	
Finca Nº	Nº:228.-	Nº de Inscripción	
Matrícula		Folio	
Distrito	ANTEQUERA	Serie	
Nº de inscripción	5	Folio	8 sgtes.
Día	26	Mes	6
Año	1.998	Sección	División / Año
Cta. Cte. Catastral /Padrón	Nº:18-0020-10.-		
Nombre del Edificio /Barrio Cerrado /Country Club	Barrio San Roque		
Lote	1.-	Manzana	3.-
Fracción			
Unidad de Propiedad Horizontal			

Firma y Sello del Profesional

Profesional

Salvador Ricardo Ovelar Villalba
Notario y Escribano Público
Registro Nº 507
Ofic.: Andrés Barbero Nº 147 c/ Avda. Def. del Chaco
Teléf.: 0982 524 940
Fernando de la Mora - Paraguay