INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 04/2016

"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"

CONTRATO N° 168/2018

MARÍA TERESA RUIZ DÍAZ

AÑO 2018

CONTRATO Nº 179/2016

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA MARÍA TERESA RUIZ DÍAZ.----------

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 **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Señora María Teresa RUIZ DIAZ** con Cédula de Identidad Nº 384.572, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliada sobre la Ruta N° 1 Mariscal Francisco Solano López Km. 225, Ciudad de San Ignacio **(MISIONES – PARAGUAY)**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"LOCACION DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES",** el cual estará sujeto a 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 041-005/16 de fecha 19 de mayo de 2016, por la que se Adjudica el alquiler del inmueble arriba mencionado y la resolución del Consejo de Administración Nº 021-005/18 de fecha 05 de abril de 2018, que aprueba la primera renovación.

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 localidad de San Juan Bautista Departamento de Misiones sobre la calle Mariscal Estigarribia, individualizado como Lote N° 10, manzana 00113, con Cta. Cte. Ctral. N° 24-0113-10, que será destinado para local del **Puesto de Salud del IPS,** con una superficie de 396 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 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° 1333/18 de fecha 16 de marzo de 2.018, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio, que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 653/18 de fecha 15 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 04/16 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"** convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución CA Nº 029-007/16 de fecha 12 de abril de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Armando Rodriguez
Gerente de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DR. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 041-005/16 de fecha 19 de mayo de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-

La Renovación de Locación fue realizada por Resolución Nº 021-005/18 de fecha 05 de Abril de 2018, dictada por el Consejo de Administración.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs.5.500.000.- (Guaraníes Cinco millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.**

MARÍA TERESA RUIZ DÍAZ, con C.I.Nº 384.572.

ÍTEM	CÓDIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº	CTA. CTE. CTRAL Nº	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO C/IVA	PRECIO TOTAL C/IVA
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 04/16 "LOCACION DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"	3000	24-0113-10	MESES	24	5.500.000	132.000.000
								132.000.000

Monto total adjudicado a la Señora María Teresa Ruiz Díaz es de: Gs. 132.000.000.- (Guaranies Ciento treinta y dos 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.
- 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 Continental Nº 0053230035692101. Tipo de Cuenta Bancaria Corriente.**

INTERÉS POR MORA:

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es de sesenta(60) días calendario.

La tasa de interés que se aplicará es la tasa de interés promedio ponderado publicada por el Banco Central del Paraguay para Certificados de depósitos de Ahorros menores a 365 días en moneda local. La tasa aplicable es la tasa nominal del mes en que se incurre en la mora en el pago.

SERVICIOS PÚBLICOS, EXPENSAS E IMPUESTOS.

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. JORGE BRITEZ Miembro Consejo de Administración Representante M.S.P. y B.S.

LOCADOR: MARÍA TERESA RUIZ DÍAZ

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** computados desde el 16 de junio de 2018 al 15 de junio de 2020, 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.-

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 N° 24-0113-10, 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. *[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:

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 de 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 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 13 días del mes de Junio de 2018.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DE JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

POR EL LOCADOR

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL