INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE ITACURUBI DEL ROSARIO".

ID: 399.909

CONTRATO N° 390/2023

Primera Renovación

CLOTILDE MEDINA CABALLERO

AÑO 2023

CONTRATO N° 390/2023

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE ITACURUBI DEL ROSARIO, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA CLOTILDE MEDINA CABALLERO.----------

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) regido por el Decreto - Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes N° 537/58, N° 430/73, N° 1.286/87 y N° 98/92, domiciliado en las calles Constitución esq. Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, **Dr. Jorge Magno Brítez Acosta,** designado conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 27/2023, por la Gerencia de Abastecimiento y Logística, **Abg. Jaime Joel Caballero Ruiz Díaz con C.I. N° 2.391.096**, y por la Dirección Operativa de Contrataciones, **Lic. Marcelo Rubén Bordón Leiva, con C.I. N° 922.122**, ambos conforme a la Resolución C.A. N° 036-011/17 de fecha 30 de mayo de 2017, denominada en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, la **Señora CLOTILDE MEDINA CABALLERO**, **con C.I. N° 1.099.069**, domiciliada en la Calle Gaspar R. de Francia y Mcal. López (Itacurubí del Rosario – San Pedro - Paraguay), denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente contrato de renovación de la **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO SANITARIO DE ITACURUBI DEL ROSARIO",** el cual estará sujeto a 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) Los Datos Cargados en el SICP.
c) La oferta del Proveedor y lista de precios.
d) Notificación de la Adjudicación del Contrato.
e) La Resolución de Adjudicación C.A. N° 063-008/2023, de fecha 26 de setiembre de 2023.

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 Calle Gaspar R. de Francia y Mcal. López, en la ciudad de Itacurubí del Rosario, Departamento de San Pedro, individualizada como Finca N° 956, con Cta. Cte. Ctral. N° 2127.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en la Actividad N° 2 "Servicios de Prestaciones Sanitarias", Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales" y cuenta con disponibilidad presupuestaria, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP), vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **399.909.** Cabe mencionar que el presente Contrato es de carácter Plurianual, cuyos pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

TERCERA:

El precio de la Locación se fija en la suma (*mensual*) de G. 5.000.000.- (Guaraníes cinco millones), IVA Incluido, pagaderos por mes vencido.

CLOTILDE MEDINA CABALLERO – RUC N° 1099069-0

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Finca N°	CTA. CTE. CTRAL. N°	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario Mensual IVA INC.	Precio Total por 12 meses IVA INC.
1	80131502-003	Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Itacurubi del Rosario	956	2127	Mes	12	5.000.000	60.000.000

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abg. Jaime Caballero GERENTE Gerencia de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Lic. Marcelo Bordón Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Jorge Magno Brítez Presidente Consejo de Administración

Monto Total de la Primera Renovación de Contrato: Gs. 60.000.000.- (Guaraníes sesenta 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 60 (sesenta) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en 15 (quince) días posteriores a su presentación.

Documentos exigidos para el pago:

1. Nota de Solicitud de pago (NSP).
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente expedido por la Subsecretaria de Estado de Tributación.
4. Certificado de Cuenta Bancaria.

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 N° 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.5% 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. 267° de la Ley N° 6672/2021, que modifica el Art. 41° de 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.

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 del predio, 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).

CUARTA:

La vigencia del presente contrato es por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de octubre de 2023 al 01 de octubre de 2024.

QUINTA:

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 01 (un) 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 N° 2051/03 modificado por el Art. 267° de la Ley N° 6672/21, se retendrá el equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) 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.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abg. Jaime Caballero GERENTE Gerencia de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Marcelo Bordón Director Dirección Operativa

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Jorge Magno Britez Presidente Consejo de Administración

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 y provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. N° 2127, 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].*

OCTAVA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 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.

DÉCIMA:
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.

DÉCIMO 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 a la Firma LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abg. Jaime Caballero GERENTE Abastecimiento y Logística

DÉCIMO 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 N° 2051/03.

DÉCIMO TERCERA:
La administración del Contrato está a cargo de la: **Dirección de Hospitales del Área Interior.**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Lic. Marcelo Bordon Director

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Pedro Magno Brítez Presidente Consejo de Administración

DÉCIMO 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 N° 2051/03 y el Art. 153° del Decreto N° 2992/19). 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.

DÉCIMO QUINTA:

La Locadora deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, conforme a lo establecido en el Art. 14° de la Resolución DNCP 4441/21.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día .02. del mes de .Octubre... del año 2023.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Jaime Caballero
Gerencia de Abastecimiento y Logística

LOCADOR

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dr. Jorge Magno Brite
Presidente
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordon
Director