INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 03/2012

(2ª RENOVACION)

"LOCACIÒN DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD SANITARIA DEL IPS EN LA LOCALIDAD DE CAAZAPÁ"

CONTRATO N° 196/2014

AIDA NOEMI PAIVA DE BENITEZ

AÑO 2014

CONTRATO Nº 196/2014

CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA PARA LA UNIDAD SANITARIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE CAAZAPA SUSCRITO CON LA SEÑORA AIDA NOEMI PAIVA DE BENITEZ.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los...22.....días del mes de .....Julio.....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, la **Señora Aída Noemí PAIVA DE BENITEZ**, con RUC Nº 444718-2, domiciliada en la Localidad de Caazapá, denominada en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 042-006/13 de fecha 04 de junio de 2013, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"Locaciòn de Inmueble para la Unidad Sanitaria del IPS en la Localidad de Caazapá" (Renovación),** que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Calle Independencia Nacional y Solar Nº 3, Fracción B, de la Ciudad de Caazapá, individualizado como finca Nº 1964, con Cta. Cte. Ctral. Nº 16993, que se utilizará como Unidad Sanitaria, con una superficie de 420 m2.-

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La resolución del Consejo de Administración Nº 037-006/12 de fecha 08 de mayo de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. La resolución del Consejo de Administración Nº 042-006/13 de fecha 04 de junio de 2.013 y rectificada por Resolución Nº 052-011/13 de fecha 02 de julio 2.013, por la que se autoriza la primera renovación del alquiler del inmueble arriba mencionado
3. La Resolución del Consejo de Administración del I.P.S. Nº 046-012/14 de fecha 03 de junio de 2014, por la que se autoriza la segunda renovación del alquiler del inmueble arriba mencionado.
4. Documentos de Identidad.
5. Acta de Entrega de Inmueble.
6. 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.-

CLAUSULA TERCERA: PLAZO Y EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del Contrato será de doce (12) meses a partir del 28 de junio del 2014 al 27 de junio de 2015.-.

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

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 Nº 03/12 "Locaciòn de Inmueble para la Unidad Sanitaria del IPS en la Localidad de Caazapá" (Renovación)**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 022-008/12 de fecha 13 de marzo de 2012, dictada por el Consejo de Administración.-

La Renovación fue realizada por Resolución Nº 046-012/14 de fecha 03 de junio de 2014, dictada por el Consejo de Administración.-

CLÁUSULA QUINTA: 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 006494/14, de fecha 07 de mayo 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 1566/14, de fecha 07 de mayo de 2014, por la suma de Gs. 36.000.000 (Guaranies treinta y seis millones) a ejecutar en el presente ejercicio. Cabe señalar que la presente Contratación es PLURIANUAL, siendo el monto total a contratar Gs. 72.000.000 (Guaranies setenta y dos millones).-

CLÁUSULA SEXTA: 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. 72.000.000 (Guaraníes setenta y dos millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. 6.000.000 (Guaraníes seis millones), 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	Caazapá	Aida Noemí Paiva de Benítez	444.718	28/06/2014	27/06/2015	G. 6.000.000.-	G. 72.000.000.-

Monto Total Renovado: G. 72.000.000.- (Guaraníes setenta y dos millones), 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**.

CLÁUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DE PAGO

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.

Los pagos se efectuarán **VÍA TRANSFERENCIA BANCARIA**, conforme a lo estipulado en la Adenda Nº 1 al Contrato Nº 267/13, suscripto en fecha 30 de agosto de 2013.

Documentos exigidos para el pago:

1) Nota de solicitud de pago del proveedor conteniendo

* Número de resolución que lo adjudica como prestador
* Número de Contrato vigente
* Número de factura
* Monto solicitado en guaraní

2) Factura Crédito

3) Certificado de Cumplimiento Tributario.

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 Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

El pago del canon mensual correspondiente al Ejercicio Fiscal 2013 estará sujeto a la aprobación de la Partida 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: EXPENSAS E IMPUESTOS.

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLÁUSULA DECIMA: *VERIFICACIONES.*

El **LOCADOR** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al **LOCADOR** a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del Locatario. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN 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 SEGUNDA: *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 DÉCIMO TERCERA: *MEJORAS INTRODUCIDAS EN EL INMUEBLE.*

Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá comunicarlo por escrito y rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**. En caso de realizarse mejoras en el inmueble arrendado, los mismos podrán ser descontados del canon mensual, previo acuerdo firmado entre las partes.

El LOCADOR se reserva el derecho de retirar las mejoras introducidas al inmueble y entregarlo en las mismas condiciones recibidas.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: *TERMINACIÓN DE CONTRATO.*

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 DÉCIMO QUINTA: *CONSERVACIÓN. MANTENIMIENTO. DAÑOS.*

El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: *FALTA DE PAGO.*

La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: ***DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.***

Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble a la Locadora en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ***DOMICILIOS.***

Las partes fijan sus domicilios en las direcciones referidas precedentemente.-

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: ***ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.***

El Administrador del contrato será la Dirección de Hospitales del Área Interior.-

CLÁUSULA VIGESIMA: ***JURISDICCIÓN.***

En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: ***SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS***

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley Nº 2051 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.-

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente Contrato.-

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: ***CONVENIO MODIFICATORIO.***

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 la ley Nº 2051/03 hasta por dos periodos consecutivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: *(ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY N° 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 VIGÉSIMO CUARTA: *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.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA: *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

PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL