INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 02/2015

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE BELLA VISTA NORTE"

CONTRATO N° 136/2015

MARÍA CRISTINA JIMÉNEZ BAZZANO

AÑO 2015

CONTRATO Nº 136/2015

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE BELLA VISTA NORTE DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON LA SEÑORA MARÍA CRISTINA JÍMÉNEZ BAZZANO.----------

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 su Presidente, el **Abog. Benigno María LÓPEZ BENÍTEZ** C.I. Nº **558.513** (art. 15º de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2272 de fecha 19 de setiembre de 2014, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la Señora **María Cristina JIMÉNEZ BAZZANO**, con Cédula de Identidad Nº 664.733, domiciliada en la calle 33 Orientales Nº 998 (Asunción – Paraguay), 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 020-007/15 de fecha 07 de abril de 2015, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE BELLA VISTA NORTE"**, 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) La resolución del Consejo de Administración Nº 020-007/15 de fecha 07 de abril de 2015, por la que se adjudica la Locación del inmueble arriba mencionado.
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las Calles Lomas Valentinas esq. Yatayty Corá, Ciudad de Bella Vista Norte e individualizado como fincas Nº 238-239. Cta. Cte. Catastral Nº 352-353, del Departamento de Amambay, con una superficie de 800 m2, que será destinado para el Puesto Sanitario de dicha localidad.

SEGUNDA:

Los pagos emergentes de esta contratación serán sufragados con fondos propios del **CONTRATANTE**, previstos en su Presupuesto General de Gastos, conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 003218/15 de fecha 22 de abril de 2.015, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria por un total de Gs. 61.600.000 (Guaraníes Sesenta y un millones seiscientos mil), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1008/15 de fecha 22 de abril de 2.015.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **285.478.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Nº 02/15, convocado por el Instituto de Previsión Social, según resolución Nº 004-003/15 de fecha 28 de enero de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs. 8.800.000) Guaraníes ocho millones ochocientos mil**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido, conforme al siguiente cuadro:

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Área Interior

María Cristina Jiménez Bazzano

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 PARA EL PUESTO SANITARIO DE BELLA VISTA NORTE	238-239	352-353	MESES	24	8.800.000.	211.200.000.
							G.	**211.200.000.**

El monto total del presente contrato es de **(Gs. 211.200.000) Gs. Doscientos once millones doscientos mil**, IVA incluido.

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 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 Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco ITAU **Nº** 0000000000367521 **.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)

El monto total del presente contrato es de (Gs.211.200.000) Gs. Doscientos once millones doscientos mil, IVA incluido.

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Bienes y Servicios Área Inmobiliaria

QUINTA:

ITEM 1: LOCACION DE INMUEBLE PARA EL P.S DE BELLA VISTA NORTE

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.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ 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.

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

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

Myrian Ocampos

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Area Interior

LOCADOR: MARÍA CRISTINA JIMÉNEZ
IMPORTE: Gs. 211.200.000

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 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 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 29 días del mes de Abril de 2015.

POR EL LOCADOR

María Cristina Jiménez

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dr. Alejandro Martínez
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Myrian Campos