CONTRATO Nº 07 - LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2023 PARA LA OFICINA DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN - EBY - ID N° 423.175.-

Entre **LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, domiciliada en las calles Mcal. Estigarribia e/ Padre Kreusser, República del Paraguay, con R.U.C. N° 80000004-8 representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** proclamado por el Tribunal Electoral de Itapúa, según AyS N° 64/2021 de fecha 11 de octubre del 2021, refrendado por la **SECRETARIA GENERAL ABG. CARMINA NATALIA BENÍTEZ BENÍTEZ** designada por Resolución N° 01/2021, del Ejecutivo Municipal, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el Señor **AMADEO VIDAL VINADER RUOTI,** con Cédula de Identidad Paraguaya N° 701.932, en carácter de propietario; domiciliado en el edificio Torres Bolik de la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN - EBY"** 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, en su carácter de propietario del inmueble situado sobre la calles, **Padre Kreusser E/ M. Estigarribia Y J. L. Mallorquín N°379**, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 23-0076-006, de la ciudad de Encarnación, del Departamento de Itapúa.- ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D N° 423.175. ----------

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2023, convocado por la Municipalidad de Encarnación. Adjudicada a través de la Resolución N° 2105/2023 de fecha 22 de febrero del 2023 dictada por el Ejecutivo Municipal. ----------

CUARTA:

La duración máxima de este contrato será hasta el 31 de diciembre del año 2026, por la suma total de Gs. 174.800.000 (guaraníes ciento setenta y cuatro millones ochocientos mil con todos los impuestos incluidos), siendo el monto mensual a ser abonada la suma de Gs. 3.800.000 (tres millones ochocientos mil guaraníes) por el periodo de 46(cuarenta y seis) meses consecutivos. ------

A ser abonados de la siguiente manera:

Año	Monto
2023 (10 meses)	Gs. 38.000.000
2024 (12 meses)	Gs. 45.600.000
2025 (12 meses)	Gs. 45.600.000
2026 (12 meses)	Gs. 45.600.000
Total	**Gs. 174.800.000**

El pago se efectuará a partir de los 30 (treinta) días posteriores a la firma del contrato ----------
Observación: Todos los pagos estarán supeditados a la Disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad de Encarnación. ----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a ser contado desde el día siguiente de la firma del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año 2026, la cual *podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución N° 2113/2021 de Contrataciones Públicas.* ----------

SEXTA:

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 fijadas, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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 de 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.

SÉPTIMA:

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. ------

OCTAVA:

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. ----------

NOVENA:

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 podrán 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:

El Adjudicado para la firma del presente contrato deberá presentar la constancia de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Como así también documento notarial que demuestre que el inmueble no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar), y deberá adjuntar documento expedido por la Municipalidad de la Ciudad, que acredite que el inmueble ofertado para el arriendo no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENCIA

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

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 mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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 las normativas establecidas en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------

El reajuste del Canon se efectuará acorde

Formula de reajuste:

Pr= P x IPC 1 IPC0 Pr: precio reajustado P: precio adjudicado IPC1: índice de precios al consumidor publicado por el BCP correspondiente a la fecha de la Resolución de **Adjudicación IPC0**: índice de precios al consumidor publicado por el BCP, correspondiente al mes de la Apertura de Sobres los precios ofertados y adjudicados estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando la variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en el Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay en un valor igual o mayor al quince por ciento **(15%)** sobre la inflación oficial. No se reconocerán los reajustes de precios si el suministro se encuentra atrasado respecto al cronograma de entrega aprobado.----------

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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 23 (veintitrés) días del mes de marzo del 2023. ----------

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN SECRETARIA GENERAL

Abg. Carmina Natalia Benítez Benítez
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN INTENDENCIA

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Amadeo Vidal Vinader Ruoti

Propietario
Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629