Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO N° 39/2023.

CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO.

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 3 JOPOI" ID N° 420.859

Entre la Municipalidad de Asunción, domiciliada en la Avda. Mcal. López N° 5.556, de la ciudad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, el Sr. **OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑONEZ** con Cédula de Identidad N° 3.390.329 y la Secretaria General, la Sra. **MARÍA CRISTINA SIGNORINO** con Cédula de Identidad N° 2.356.162, en adelante denominado **"EL LOCATARIO"** y por la otra la firma **SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A** con RUC N° 80088802-2, domiciliado en la calle Luis Alberto de Herrera N° 1010 c/ EEUU de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por la Señora Petrona Bogado de Campuzano con C.I. N° 278.297, en adelante denominado "**EL LOCADOR",** acuerdan celebrar presente contrato para el **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 3 JOPOI"- ID N° 420.859**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones;

DOCUMENTOS INTEGRALES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(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.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado de la adjudicación según Resolución N°902/2023 I. de fecha 31/05/2023 del proceso de **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 3 JOPOI" ID N° 420.859**, convocado por la **MUNICIPALIDAD DE ASUNCION.**

SEGUNDA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle Mencía de Sanabria N° 271 entre 12 de Octubre y Padre Rafael Elizeche e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 13-0002-04, de la ciudad de Asunción, que será destinado para Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal N° 3 Jopoi, de acuerdo al siguiente cuadro:

SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA Incluido)	Precio total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal Nº 3 Jopoi Cuenta Corriente Catastral N° 13-0002-04	Mes	36	6.825.000	245.700.000
2	80161504-998	Garantía	Unidad	1	6.825.000	6.825.000
					Precio Total	**252.525.000**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 6.825.000 (Guaraníes Seis Millones Ochocientos Veinticinco Mil) IVA Incluido, siendo el precio total de Gs. 245.700.000 (Guaraníes Doscientos Cuarenta y Cinco Millones Setecientos Mil) IVA Incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 6.825.000 (Guaraníes Seis Millones Ochocientos Veinticinco Mil) IVA Incluido.

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

TERCERA:

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 ID N° 420.859

CUARTA:

El Administrador del Contrato es la **Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana.**

QUINTA:

EL LOCATARIO abonara al LOCADOR la suma de Gs. 6.825.000 (Guaranies Seis Millones Ochocientos Veinticinco Mil) en concepto de garantía de cumplimiento del contrato. Dicho importe será devuelto a los treinta (30) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción del LOCADOR, descontando previamente si lo hubiere gastos de reparación, refacción del inmueble o deudas por servicios básicos.

Una vez cubierto dichos gastos si existiere un saldo de la suma entregada en depósito será devuelta en el plazo mencionado bajo constancia escrita.

SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses a partir del 1 de junio de 2023 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

Teniendo en cuenta que el presente contrato pretende la ejecución presupuestaria plurianual, la validez de la contratación para los Ejercicios Fiscales 2024,2025 y 2026 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad al Art. 14 de la Ley N° 2051/03.

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el período anual del contrato vigente.

SEPTIMA:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato debe ser equivalente al 5 % del monto total del contrato.

OCTAVA:

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 básicos: agua corriente ESSAP C.C.C. N° 13.0002.04.000.2 ISSAN AG5549; energía eléctrica ANDE C.C.C. N° 00046-13-0002-03-00-00/133 NIS 1270279; COPACO - línea telefónica 021-310429, 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.

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

SAN PEDRO
EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

NOVENA:

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 N° 2051/03.

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/19).

SAN PEDRO
EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO QUINTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES , el contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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 ..31..... días del mes de ....mayo..... de 2023

PETRONA BOGADO DE CAMPUZANO.
EL LOCADOR

PETRONA BOGADO
PRESIDENTA
SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

SAN PEDRO
EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC: 80088802-2

OSCAR RODRIGUEZ QUIÑONEZ.
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CRISTINA SIGNORINO.
SECRETARIA GENERAL