CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2022

Entre la Municipalidad de Boquerón, domiciliada en **Avda. 1° de febrero esq. Talleres, de la ciudad de Neuland** de la Ciudad de Neuland, Distrito de Boquerón, Departamento de Boquerón - Chaco, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. CÉSAR IGNACIO GONZÁLEZ BRITEZ**, con **Cedula de Identidad N° 3.444.111** en su carácter de **Intendente Municipal**, designado como Intendente Municipal según A.I. N°222/2021 de fecha 13 de octubre de del año 2021 y el **Abg. DERLIS BOGADO BOBADILLA**, con **Cedula de Identidad N° 4.181.476** designada por Resolución N° 01/2021 de la Intendencia Municipal en fecha 10 de noviembre del año 2021 denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, por la otra parte la **ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND**, con **RUC 80011403-5**, con domicilio en la **Avda. 1° de Febrero c/ Talleres de la Colonia Neuland**, en adelante denominada el **LOCADOR**, representada en este acto por el **Dr. HEINZ ALFRED BARTEL RATZLAFF**, con **Cedula de Identidad N° 1.190.166** en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración** y el **Sr. ROBERTO BARG PAULS**, con **Cedula de Identidad N° 1.009.087** en su carácter de **Secretario del Consejo de Administración**, identificadas en conjunto como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "contrato de **LOCACION DE INMUEBLE (DETERMINADO) - PLURIANUAL**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Documentos Integrantes del Contrato:

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

a) El Contrato
b) Los Datos cargados en el SICP
c) La Resolución de autorización y aprobación de adjudicación de inmueble determinado y suscripción del contrato respectivo, emitido por la contratante.
d) Acta de Recepción del Inmueble

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.

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen las partes, con relación a la **LOCACION DE INMUEBLE (DETERMINADO) – PLURIANUAL** con **ID N° 412260.**

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor de la **LOCATARIA** el inmueble situado en la calle **Avda. 1° de Febrero esquina Talleres** e individualizado como **Matrícula N° Q01-2836**, **padrón 7477**, **del distrito de Mcal. José Félix Estigarribia, actualmente distrito de Boquerón; con una superficie de terreno de 7.154 metros cuadrados y superficie construida de 1.999 metros cuadrados** (Lote N° 1-15-01 – Registro interno del propietario); ubicado en la ciudad de Neuland, distrito de Boquerón, del Departamento de Boquerón, que será destinado para local de la **SEDE MUNICIPAL** de la **Municipalidad de Boquerón**.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato, se encuentra previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones **(PAC) con el ID N° 412260**.

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto máximo
2022	1	1	2	0	250	30	001	16	48.000.000
2023	1	1	2	0	250	30	001	16	72.000.000

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado)** con PAC N° 412260, adjudicado mediante Resolución N° 66/2022

CUARTA:
PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LA LOCACION DE FORMA MENSUAL

Nro. De Orden	Nro. De Ítem/Lote	Descripción	Matricula/Finca N°	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
1	1	Locación de Inmueble (Determinado)	Q01-2836	Neuland – Boquerón	meses	20	6.000.000	**120.000.000**

Monto Total IVA incluido: Gs. 120.000.000

El precio de la locación se fija en la suma **mensual de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones).**

El **monto total del contrato es de Gs. 120.000.000** (Guaraníes ciento veinte millones)

El pago se realizará por mes vencido, dentro de los 10 (diez) días hábiles de presentada la factura crédito, mediante cheque emitido por la Municipalidad de Boquerón a nombre del Locador.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **20 meses** a partir del 01 de mayo del año 2.022 hasta el 31 de diciembre del año 2023, que podrá renovarse de común acuerdo entre las partes de conformidad a lo dispuesto en el Art. 47 de la 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo dispuesto en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 se aclarará que la validez de la presente contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año fiscal 2.023.

SÉPTIMA:
EL LOCADOR se obliga a:

a) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA.
c) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

LA LOCATARIA se obliga a:

a) El pago de los servicios básicos de provisión de energía eléctrica de los medidores N°1696608 / 3877124 / 3877125 y 1556711 (ex-ferretería), El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler, en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones o mantenimientos necesarios en caso de que el inmueble arrendado, como los artefactos y equipos que lo componen, sufra algún deterioro que fuere 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.

OCTAVA:
LA LOCATARIA 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:
LA LOCATARIA 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.

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA PRIMERA:
LA LOCATARIA no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado, sin la debida autorización escrita y previa del LOCADOR. Ambas partes consienten que, en el caso de que hubiera autorización, las modificaciones o mejoras introducidas por LA LOCATARIA,

quedaran en beneficio del LOCADOR, sin obligación de la misma de devolver, retribuir o compensar el importe por los gastos que efectúe LA LOCATARIA en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale LA LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan

autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMA SEGUNDA:
LA LOCATARIA se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DÉCIMA TERCERA:
La administración del contrato estará a cargo del: Departamento de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Boquerón.

DÉCIMA CUARTA:
La garantía para fiel cumplimiento del contrato se otorgará por medio de Declaración Jurada, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato

El porcentaje de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato es del 10% del monto total del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA:
El valor del porcentaje de multas será de: 0.5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato, la contratante podrá aplicar el procedimiento de recisión del contrato de conformidad al Artículo 59 inc. c) de l Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión del contrato a la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley 2051/03 de contrataciones públicas, modificadas por la Ley 6716/2021.

DÉCIMA SEXTA:
En caso de mora de los pagos por parte de la LOCATARIA, la tasa de interés que se aplicara es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago.

DÉCIMA SEPTIMA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley 2051/03 y el Decreto 2992/19 reglamentario de la Ley 2051/03.

DÉCIMA OCTAVA:
El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, 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 6355/19.

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

DÉCIMA NOVENA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resuelta por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y el Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

La interposición de Recursos de Reconsideración ante la contratante o la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta sea resuelto.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Neuland – Boquerón. Republica del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares, de un mismo tenor y aun solo efecto en la Cuidad de Neuland, Departamento de Boquerón, Republica del Paraguay a los once días del marzo de 2022.

Sr. César Ignacio González Brítez
Intendente Municipal
Locataria

Dr. Heinz Alfred Bartel Ratzlaff
Presidente del Consejo de Administración
Locador

Abog. Derlis Bogado B.
Secretario General
Locataria

Sr. Roberto Barg Pauls
Secretario del Consejo de Administración
Locador

asociación Colonia Neuland
Chaco - Paraguay