CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°09/2024

Entre el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN) con domicilio en Washington esq. Juan de Salazar. Edif. Itasa, República del Paraguay, representada para este acto por la Econ. Cristina Muñoz Ruivo, en su carácter de Presidenta, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 609 de fecha 26 de octubre del 2023 con cedula de identidad N° 712.911, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora María Perla Gladys Rodríguez Vera, en su carácter de propietaria, con domicilio en Avda. San José entre Teniente Fariña y Juan Martinich de Ciudad del Este , República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.307.208 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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 LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. San José c/ Juan Martinich e individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 26071506, barrio San José de Ciudad del Este, del Departamento de Alto Paraná, inmueble constituido en un departamento compuesto de 3 (tres) ambientes, que será destinado para la Oficina Regional de Ciudad del Este-Alto Paraná del ERSSAN.

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 ID N° 443.545.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2024, convocado por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN), según Resolución de Adjudicación N° 09 del Acta 1012/2024 de 17 de junio de 2024.

Econ. Cristina Muñoz Ruivo
Presidenta del Comité de Administración
ERSSAN

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido.

El pago se realizará al vencimiento del mes, hasta 10 días posteriores.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 05 de Julio 2024 hasta 05 de Julio 2025, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 modificado por el Art. 267 de la Ley Nº 6672/21, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 26071506, provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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.

Econ. Cristina Muñoz Ruiz
Presidenta del Comité de Administración
ERSSAN

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 Nº 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.

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 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 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El adjudicado deberá en un plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias 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 Nº 6355/19.

Econ. Cristina Muñoz Ru
Presidenta del Comité de Administra
ERSSAN

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.

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 Nº 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 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.

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 05 días del mes de Julio de 2024.

Firmado por: **Econ. Cristina Muñoz Ruivo**, en nombre de la convocante.

Firmado por: **Sra. María Perla Gladys Rodríguez Vera**, en nombre del Locador.