



**CONVENIO POR VIA DE LA CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICITARIA, IMAGEN Y PROMOCIÓN DE LAS PLAYAS SAN JOSÉ, PACU CUA Y MBOI CAE DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN**

En la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 22 días del mes de diciembre del año dos mil veintidós, entre la Municipalidad de Encarnación, representada en este acto **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** proclamado por el Tribunal Electoral de Itapúa, según A y S 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, y por otra parte **LA EMPRESA PUERTA DEL SUR S.A.** representada por los señores Juan Andrés Szopa ivasiuten, con C.I. Nro. 888.049 y el Señor Ezequiel García Rubín, con C.I. Nro. 1.465.734, con domicilio legal a los efectos de este Convenio, en la Avenida Bernardino Caballero c/ Honorio González, del Barrio Boquerón, de la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, de la Ciudad de Encarnación, el presente Convenio se regirán por las siguientes clausulas y Condiciones :-

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene por objeto otorgar la **CONCESIÓN DE ADMINISTRACIÓN PUBLICITARIA, DE IMAGEN Y PROMOCIÓN DE LAS PLAYAS SAN JOSÉ, PACÚ CUÁ Y MBOI KA'E DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN**, de conformidad a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, conforme al perímetro autorizado y que forma parte como anexo, con exclusión expresa de las zonas diferenciadas respecto de las cuales la Municipalidad de Encarnación asume el compromiso de preservar, dentro de sus facultades

**SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

1. Contrato;
2. El pliego de bases y condiciones y sus adendas o modificaciones;
3. La oferta del adjudicado;
4. La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
5. El proyecto presentado por el oferente adjudicado de conformidad a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones.
6. El Anexo que establecen el listado de las Firmas comprometidas con el municipio en el rubro publicitario que fueron firmados con anterioridad al presente Convenio.

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.

**TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento del Llamado a Concesión convocado por la Administración Municipal de la Ciudad de Encarnación. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N°1.624, de fecha 12 de diciembre del año 2022, refrendado por la Junta Municipal, bajo el acto administrativo Nro. 349/2022.

**Puerta del Sur S.A.**  
RUC Municipalidad de Encarnación  
RUC. 80000004 - 8  
Mcal. Estigarribia esq. Padre Kreusser

**SECRETARIA GENERAL**  
Carmina Natalia Benítez Benítez  
Municipalidad de Encarnación

**INTENDENTE MUNICIPAL**  
Alfredo Luis Yd Sanchez  
Municipalidad de Encarnación

(071) 20 48 00 - 20 01 48  
municipalidad@encarnacion.gov.py  
www.encarnacion.gov.py



**CUARTA: PRECIO DEL CANON A PAGAR DE MANERA ANUAL.**

De conformidad con la oferta presentada por el oferente adjudicado, el canon anual que deberá ser abonado a la Administración Municipal asciende a la suma de **Gs. 784.712.000** (setecientos ochenta y cuatro millones setecientos doce mil guaraníes), suma equivalente del cálculo de 8.000 jornales mínimos. Teniendo en cuenta que la adjudicación se está efectuando en diciembre y se interpreta que es por año adelantado, por lo cual el pago se realizara dentro de los 15 (quince) días posteriores a la firma del presente contrato; y en los siguientes años los pagos deberán realizarse en el mes de noviembre según fueron establecido en el Pliego de bases y condiciones de la presente Concesión. El canon abonado incluye todo tipo de tasas o cualquier otro tributo creado o a crearse por la Administración Municipal respecto a Publicidad, con exclusión expresa del Impuesto a la Publicidad cuyo hecho generador y monto se encuentra regulados en la Ley 620/76, no pudiendo la municipalidad reclamar en ningún concepto monto alguno a las firmas auspiciantes de las playas.

La falta de pago por parte de la Empresa en el plazo establecido, dará derecho a la Municipalidad de Encarnación a aplicar un interés moratorio del 1 al 3% mensual y punitorio que no podrá exceder del 30% del interés moratorio, sin perjuicio de iniciar la ejecución de la Póliza de fiel cumplimiento del contrato, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula.

**QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO**

El plazo de vigencia del presente contrato será desde la firma del contrato hasta el año 2.027, de conformidad al plazo de concesión. 5 años, desde el 15 (quince) de diciembre del año 2022 hasta el 15 de diciembre del año 2027.

**SEXTA: CONDICIONES DE LA CONCESIÓN:**

La Empresa adjudicada se encargará de la Administración Publicitaria, de Imagen y de Promoción de las playas de Encarnación: San José, Pacú Cuá y Mbói Ka'ë, conforme al perímetro autorizado y que forma parte como Anexo, con exclusión expresa de las zonas no incorporadas al mismo pero sin perjuicio de la obligación municipal de precautelar que desde las zonas aledañas, contiguas o cercanas a la zona concedida se pueda realizar actos publicitarios en detrimento de los derechos concedidos por el presente Concurso y que puedan constituir competencia desleal a las firmas anunciantes de las playas, sin perjuicio de su delimitación expresa en el anexo. Durante la vigencia de la adjudicación la Administración Municipal realizará la totalidad de los actos pertinentes a fin de preservar y defender las inversiones realizadas por las marcas auspiciantes.

La Empresa adjudicada declara conocer los acuerdos suscriptos por la Municipalidad con antelación al presente contrato, relacionados a publicidad en las zonas concesionadas y las actividades comprometidas, cuya vigencia será por la temporada de verano 2022-2023.

La Municipalidad de Encarnación también reconoce que en caso de que la Empresa adjudicada acuerde con algún patrocinador, contratos publicitarios sobre actividades puntuales y eventuales en relación a las infraestructuras y equipamientos urbanos comprendidos en el "área diferenciada", a ser: Silo y Molino de la Playa San José, Réplica de la Estación del Ferrocarril, Réplica del Taller del Ferrocarril, Paseo de los Artesanos, Cancha de Fútbol de Playa y otras áreas deportivas; estos serán respetados y válidos para la exhibición de publicidad en las infraestructuras mencionadas previo acuerdo con el municipio.

**Puerta del Sur S.A.**  
RUC: 80085352-0  
**Municipalidad de Encarnación**  
RUC: 80000004 - 8  
Mcal. Estigarribia esq. Pdre Kreusser  
Secretaría General  
Municipalidad de Encarnación

**MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**  
INTELENDE  
71 20 48 00 - 20 01 48  
Municipalidad@encarnacion.gov.py  
www.encarnacion.gov.py



#### SÉPTIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración de éste contrato estará a cargo de la Dirección de Comunicaciones y la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Encarnación.

#### OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO Y DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:

El CONCESIONARIO, sin perjuicio de las obligaciones inherentes derivadas del PBC, deberá:

- Administrar todas las cuestiones publicitarias de cartelería, imagen y productos cedidas exclusivamente conforme al objeto del presente contrato, para el desarrollo de actividades acordadas con el Municipio de acuerdo a la normativa vigente. Especificar Ordenanzas, Procedimientos y Resoluciones vigentes.
- Brindar servicios publicitarios correspondientes en los lugares indicados en el plano anexo que forma parte de la concesión.
- Establecer e implementar un sistema de publicidad el cual asegure, que las acciones y medios empleados para dar a conocer, informar, ofrecer, promover o divulgar marcas, servicios, productos, artículos u otros bienes estén en concordancia con los requisitos establecidos por la autoridad competente en cuanto a leyendas y advertencias impuestas por las leyes vigentes y su control. a que se refiere.
- Velar por el correcto estado de todas las herramientas y elementos usados para la publicidad de las marcas auspiciantes, conforme al proyecto presentado y aprobado, debiendo proceder a su reparación inmediata en caso de deterioro, eximiendo de cualquier tipo de responsabilidad en este carácter a la Municipalidad de Encarnación.
- La contratación de todo el personal técnico y de supervisión, necesarios para la correcta realización de este servicio. A cuyo cargo estará cumplir con las leyes previsionales y laborales, excluyendo de dicha responsabilidad a la Municipalidad de Encarnación.
- Introducir las obras necesarias y requeridas conforme al proyecto aprobado por la administración municipal para el cumplimiento fiel del objeto de la concesión, con previa y expresa aprobación de la Municipalidad de Encarnación en cuanto al material, diseño y dimensiones de las mismas. A la finalización o rescisión anticipada, cualquiera sea motivo estará obligada a retirar a su costa todos los elementos publicitarios móviles, utilizado para el efecto de este contrato, quedando todas las mejoras introducidas en las superficies de publicidad exclusiva en favor del municipio, sin que aquella tengan derecho a reclamar indemnización alguna por éstas.
- A los efectos operativos del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Adjudicatario y Licitante, la empresa nombrará una persona en carácter de representante para intermediar y hacer de nexo con los funcionarios municipales designados por la Administración Municipal, a través de los cuales canalizará las denuncias y / o sugerencias para el mejor cumplimiento de los servicios.
- Participar en el proceso de selección de adjudicatarios de los paradores de las playas a fin que de manera conjunta y coordinada la Municipalidad y Paradores velen por los derechos concedidos en el presente acuerdo y se garanticen las actividades promocionales y exclusividad de productos de las marcas auspiciantes, así como la calidad de servicios y acuerdos comerciales beneficiosos para las partes y, fundamentalmente, para los turistas.

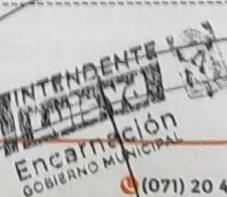
Puerta del Sur S.A.

RUC: 00097352-0

RUC.: 80000004 - 8

Mcal. Estigarribia esq. Padre Kreusser

Carmina M. Benítez  
Secretaría General de Encarnación



(071) 20 48 00 - 20 01 48

municipalidad@encarnacion.gov.py

www.encarnacion.gov.py



- i) Entregar al anunciante, previa aprobación por parte de la Intendencia Municipal y la Junta Municipal, un manual de marca que deberá ser desarrollado por la Empresa, al momento de la suscripción de los acuerdos particulares, a fin de que las mismas tengan conocimiento de las formas y medios publicitarios aprobados por la administración.-----
- j) La empresa se compromete a respetar cualquier contrato vigente y firmado con anterioridad por el Municipio, con terceros en el rubro publicitario, aunque estén ubicados en la zona diferenciada o exclusiva. Se adjunta como anexo al presente contrato el Listado de Firmas comprometidas con el municipio en el rubro publicitario que fueron firmados con anterioridad al presente Convenio.-----
- k) Autorizar a los medios de comunicación locales e identificados por la Municipalidad de Encarnación a realizar transmisiones desde las playas concesionadas, a fin de promocionar a través de sus trasmisiones las actividades a desarrollarse en ellas. Las mismas deberán ser coordinadas por los medios de comunicación locales con la firma Puerta del Sur S.A.-----

**LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SE OBLIGA A:**

- a) Supervisar y controlar el cumplimiento de los derechos y obligaciones otorgados por el presente contrato, adoptando las medidas de urgencia, en caso de ser necesario, conferidas por la Ley Orgánica Municipal y Ordenanzas, reglamentos y Resoluciones dictadas por la Municipalidad de Encarnación.
- b) Velar por el cumplimiento irrestricto de los derechos concedidos en el presente contrato, incluyendo a todos aquellos que, mediante permiso municipal, puedan hacer uso de los espacios de las playas, salvaguardando de manera absoluta los derechos de publicidad, imagen y promoción de las playas, a más de los derechos de venta con exclusividad de productos. La presente disposición incluye a permissionarios de paradores así como a vendedores ambulantes autorizados.
- c) Disponer todas las medidas suficientes para precautelar y garantizar las facultades y derechos concedidos por el presente contrato.
- d) Garantizar el orden, limpieza y aseo de las playas así como de los sanitarios públicos habilitados mediante las dependencias respectivas.
- e) Garantizar la seguridad y demás prestaciones dentro del ámbito de las playas que sean de su competencia.
- f) Velará por el fiel cumplimiento de las Ordenanzas referentes a los lugares autorizados para la presencia de vendedores ambulantes.
- g) Se reserva el derecho de aplicar penalidades cuando el Concesionario cometa alguna infracción en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato.

**NOVENA: FORMAS Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se registrá por lo establecido en el presente pliego de bases y condiciones, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. Esta garantía deberá ser renovada al inicio de cada temporada de verano, debiendo presentarse como máximo en el mes de septiembre de cada año. Dicha garantía deberá ser otorgada por una compañía de seguros autorizada a operar en la República del Paraguay, deberá expedirse a nombre de la Municipalidad de Encarnación, en la que deberá constar el carácter de la condición especial y particular derogatoria de las condiciones generales, debiendo ser abonado a la vista al solo y simple requerimiento de la Municipalidad. -----

**Puerta del Sur S.A.**  
RUC: 800853524

**Municipalidad de Encarnación**  
RUC.: 80000004 8

Mcal. Estigarribia esq. Padre Kreussler

Arminia N. Benítez  
Secretaria General  
Municipalidad de Encarnación

(71) 20 48 00 - 20 01 48

municipalidad@encarnacion.gov.py

www.encarnacion.gov.py



**DÉCIMA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS PARA SUSPENDER, TERMINAR O RESCINDIR**

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 1618/2000 y en las condiciones contractuales del presente pliego de bases y condiciones. La cancelación del presente contrato por cualquier causa que fuera, no afectará los proyectos, programas o acciones en ejecución o en vías de ejecución que al momento estuvieran en curso de realización y hasta 90 (noventa) días corridos.

**DÉCIMA PRIMERA: DE LA PUBLICIDAD EN LAS PLAYAS PÚBLICAS**

Podrá utilizarse todo tipo de elementos para las exhibiciones publicitarias en cada una de las playas de conformidad a las disposiciones municipales vigentes. Los elementos deberán ajustarse a las normas de seguridad mínimas para salvaguardar la integridad física de terceros veraneantes, eximiendo al Municipio de cualquier responsabilidad en caso de siniestros provocados o que involucren a estos elementos. La instalación de los elementos deberán ser aprobados por la Municipalidad de Encarnación mediante comunicación formal por de la administración del contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: DE LAS ACTIVIDADES A SER ORGANIZADAS POR LA EMPRESA Y LA MUNICIPALIDAD.**

La Empresa se obliga conforme al presente contrato a realizar actividades de contenido especiales, incorporando la realización de mínimamente 5 eventos masivos de tipo turísticos, culturales, deportivos o afines, en alianza con las marcas auspiciantes, durante cada temporada de verano comprendida entre los meses de diciembre, enero y febrero de cada año. -----

El Municipio se reserva, dentro del perímetro de la zona diferenciada a promover, organizar o permitir la realización de eventos de interés municipal conforme a su competencia y cronograma de actividades, permitiendo la exhibición de elementos publicitarios por un periodo de 48 horas antes y después del evento; tomando como duración máxima del evento 5 días. Cuando de acuerdo a la importancia y naturaleza del evento se requiera un tiempo superior al indicado precedentemente, el organizador deberá realizar, en coordinación con los funcionarios municipales autorizados, el cerramiento de la superficie afectada. -----

**DÉCIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución del contrato se dirimirá conforme a las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las condiciones contractuales del presente pliego de bases y condiciones. De igual manera, cualquier situación no prevista que se suscite durante la ejecución en el presente contrato y que no se encuentre prevista en el PBC ni demás documentos que integran la presente CONCESIÓN DE ADMINISTRACIÓN PUBLICITARIA, DE IMAGEN Y PROMOCIÓN DE LAS PLAYAS SAN JOSÉ, PACÚ CUÁ Y MBOI KA'É DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN el presente Convenio y permita una mejor ejecución del contrato será puesta a consideración de las partes para una solución dentro del marco previsto en tales documentos. Las partes acuerdan la competencia de los Juzgados y Tribunales de la Tercera Circunscripción Judicial de la República, de la ciudad de Encarnación., con exclusión de cualquier otra.

Fuerte del Sur S.A.  
RUC-80085352-0

Municipalidad de Encarnación  
RUC.: 80000004-8  
Mcal. Estigarribia esq. Padre Kreusser

Carminda N. Benítez  
Secretaría General  
Municipalidad de Encarnación

INTENDENCIA DE ENCARNACIÓN  
SECRETARÍA GENERAL

(071) 20 48 00 - 20 01 48  
municipalidad@encarnacion.gov.py  
www.encarnacion.gov.py



DÉCIMO CUARTA: CUALQUIERA DE LOS MOTIVOS INDICADOS A CONTINUACIÓN DEBIDAMENTE COMPROBADOS DARÁ DERECHO A LA MUNICIPALIDAD A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO:

Si el Adjudicatario fuera declarado en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes.

Si el Adjudicatario se atrasare o suspendiere pago del canon por más de sesenta (60) días sin motivo considerado válido por La Municipalidad, previo reclamo por telegrama u otro medio certificado sin que mediare respuesta en el plazo de 48 hs. por parte de la adjudicataria.

Si el Adjudicatario no suministrare la GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO dentro del plazo establecido en el presente CONTRATO.

Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias, o contractuales en forma constante y reiterada. Las constancias del o los incumplimientos deberán hallarse debidamente documentadas.

DÉCIMA QUINTA: SUSCRIPCIÓN

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 3 (TRES) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación República del Paraguay al día 22 mes de diciembre del año dos mil veintidós. -----



*Abg. Carmina Natalia Benítez Benítez*  
Secretaria General



*Don Alfredo Luis Yd Sánchez*  
Intendente Municipal

*Sr. Ezequiel García Rubin // Sr. Juan Andres Szopa Ivasiuten*  
PUERTA DEL SUR S.A.



# PLAYA PACU CUA

- Leyenda**
-  AREA DIFERENCIADA
  -  AREA PUBLICITARIA

SECRETARIA DE TURISMO Y RECREACION  
MUNICIPALIDAD DE PACU CUA

*[Handwritten signature]*



# PLAYA SAN JOSE

## Legenda

-  AREA DIFERENCIADA
-  AREA PUBLICITARIA



*Arminia N. Bonitez*  
Arminia N. Bonitez  
Secretaria General  
Municipalidad de Encarnación



INTENDENTE  
*Luis Va.*  
Encarnación  
GOBIERNO MUNICIPAL



# PLAYA MBOI KAE

- Leyenda**
-  AREA DIFERENCIADA
  -  AREA PUBLICITARIA

Google Earth

Image © 2022 Airbus



Carmina N. Benítez  
Secretaria General  
Municipalidad de Encarnación



INTENDENTE  
**Encarnación**  
GOBIERNO MUNICIPAL