Inmueble Determinado - Contrato N° 4/2023

ID N° 434923
"LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INE"

Entre el **Instituto Nacional de Estadística (INE)**, creada por ley 6670/20; dependiente de la Presidencia de la República, con domicilio en Naciones Unidas esquina Centeno, de la ciudad de Fernando de la Mora - Zona Norte, República del Paraguay, representado para este acto por el señor Iván Mauricio Ojeda Aguilera, con cédula de identidad N° 1.282.752, en su carácter de Director Nacional, nombrado por Decreto Presidencial N° 107 de fecha 22 de agosto del 2023, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, **CENTRAL PIRARETA S.A.,** con **RUC N° 80003288-8**, representada por el señor Reinaldo Domínguez Dibb, con cédula de identidad Nº 310.841, en su carácter de Presidente, con domicilio en Prof. Conradi N° 1605 casi Avda. Eusebio Ayala, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **Contrato** de **Inmueble Determinado** correspondiente a la **ID N° 434923 INMUEBLE DETERMINADO "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INE"**; 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.

CLÁUSULA PRIMERA
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Avda. Boggiani esq. Cirilo A. Rivarola, individualizado en las Cuentas Corrientes Catastrales Nros. a) 14.0727.03 con 525 mts^2 y b) 14.0727.04 con 600 mts^2, de la ciudad de Asunción, con una superficie total de 1.125 mts^2 que será destinado para local del Instituto Nacional de Estadística (INE), en el marco del proceso **ID N° 434923 - INMUEBLE DETERMINADO - "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INE"**.

CLÁUSULA SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto con Disponibilidad Presupuestaria prevista para el Ejercicio Fiscal 2024, por un monto total de Gs. 528.000.000 (Guaraníes quinientos veinte y ocho millones); y vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID N° 434923, de acuerdo al siguiente detalle:

CENTRAL PIRARETA S.A.

Ad Referéndum

Año	Nivel	Entidad	Actividad	Uni. Res.	Sub. Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Depto.	Monto
2024	23	36	1	1	251	10	1	99	528.000.000

CLÁUSULA TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso del **ID N° 434923 - INMUEBLE DETERMINADO – "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL INE" - Ad Referéndum**, convocado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), y adjudicado según **RESOLUCIÓN INE N° 1824/2023**.

CLÁUSULA CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes cuarenta y cuatro millones (Gs. 44.000.000) IVA incluido por doce (12) meses.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes quinientos veinte dos millones (Gs. 528.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará, entre el 1 y el 10 de cada mes.

CLÁUSULA QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024. Que puede ser renovado de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA SEXTA
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA
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.
f) Limpieza del desagüe cloacal y cámara séptica.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua corriente de la ESSAP con medidores correspondientes a las Ctas. Ctes. Ctrales Nros. a) 14.0727.03 y b) 14.0727.03; y de la provisión de energía eléctrica, 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 pactado realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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

CENTRAL PIRARETA S.A.

no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLÁUSULA OCTAVA
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA
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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO 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. 151 al 157 del Decreto N° 2992/2019).

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.

CENTRAL PIRARETA S.A.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 18 días del mes de octubre de 2023.

CENTRAL PIRARETA S.A.

Reinaldo Domínguez Didd
C.I. Nº 310.841
Presidente
Central Pirareta S.A.

Iván Mauricio Ojeda Aguilera
Director Nacional
Instituto Nacional de Estadística