Contrato de Locación N° 1/2019
Locación de Inmueble Determinado para la DGEEC
Edificio Técnico 2

Entre Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos de la Secretaria Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la Republica, con domicilio en en las calles Naciones Unidas esquina Centeno, de la ciudad de Fernando de la Mora – Zona Norte, República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera, en su carácter de Director General, conforme a Decreto N° 282 de fecha 20 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.282.752, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra parte la firma Central Pirareta S.A., representado en este acto por la Señora María Montserrat Dominguez Ruiz Díaz con Cédula de Identidad Nº 935.298, en su carácter de Vicepresidente, con domicilio en Prof. Conradi N° 1605 c/Av. Eusebio Ayala, República del Paraguay; denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación N° 01/2019 "Locación de Inmueble Determinado para la DGEEC Edificio Técnico 2" 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. Boggiani esq. Cirilo A. Rivarola individualizado como Cta. Cte. Catastrales Nros. a) 14.0727.03 14.0727.04, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 729 mts^2 que será destinado para local de la DGEEC en el marco de EDIFICIO TÉCNICO 2.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 954/2019, por un monto total de G. 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones), Tipo de Presupuesto 2 Programa de Acción, Programa 002 Servicios Sociales de Calidad, Subprograma 08 Encuesta de Hogares Demográficas y Sociodemográficas, Objeto del Gasto 250 Alquiler y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro G. 225.000.000 (Guaraníes doscientos veinte y cinco millones) y Fuente de Financiamiento 30 Recursos Institucionales G. 135.000.000 (Guaraníes ciento treinta y cinco millones). Vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 00363315 con ID N° 363315.

De acuerdo al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2019	2	002	08	00	250	10	01	99	225.000.000
2019	2	002	08	00	250	30	01	99	135.000.000

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Llamado a Locación de Inmueble N° 01/2019, "Locación de Inmueble Determinado para la DGEEC Edificio Técnico 2"; convocado por la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos de la Secretaria Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la Republica, según resolución N° 0759/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones (Gs. 44.000.000) IVA incluido.
El precio de la garantía se fija en la suma de una (unidad) de Guaraníes Ochenta y Ocho Millones (Gs. 88.000.000) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes Trescientos Cincuenta y Dos Millones (Gs. 352.000.000) IVA incluido.
El pago se realizará, de acuerdo al proceso administrativo una vez presentada la factura ante la DGEEC.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses a partir del 1 de julio de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019. Que podrá ser renovado de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

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 Ctas. Ctes. Ctrales.* a) 14.0727.03 b) 14.0727.04. y *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 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

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.

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 2051/03.

DECIMO 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. 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 la Ciudad 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 20 días del mes de JUNIO. — de 2019.

Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera
Director General de la DGEEC.

Sra. Maria Montserrat Domínguez Ruiz Diaz
Vicepresidente, Central Pirareta S.A.

CENTRAL PIRARETA S.A.