DIRECCIÓN GENERAL
DE ESTADÍSTICA,
ENCUESTAS Y CENSOS

GOBIERNO NACIONAL

Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2017

Entre 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, domiciliada 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 la **Econ. Maria Elizabeth Barrios Kuck**, con Cédula de Identidad N° 1.287.504, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Central Pirareta S.A., con domicilio en Prof. Conradi N° 1605 c/ Av. Eusebio Ayala, República del Paraguay, representada por su Presidente Reinaldo Dominguez Dibb con Cédula de Identidad N° 310.841denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES"** 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO los inmuebles situados en las siguientes localidades:

Ítem	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad
1	17.0727.01; 14.0727.02 y 14.0727.05	Avda. Boggiani esq. Cecilio A. Rivarola, Asunción

Los mismos serán destinados para locales de oficinas de la DGEEC.

SEGUNDA:

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) ID N° 323.681.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2017, hasta la suma de Guaraníes Trescientos ochenta y ocho millones ochenta mil (Gs. *388.080.000*). De acuerdo al siguiente detalle.

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2017	*2*	*002*	*08*	*00*	*250*	*10*	*01*	*99*	*388.080.000*

Para el ejercicio fiscal 2018: Quedara supeditada a la aprobación del presupuesto General de la Nación cuyo monto asciende a. Guaraníes Setecientos setenta y seis mil ciento sesenta. (Gs. 776.160.000)

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2018	*2*	*002*	*08*	*00*	*250*	*10*	*01*	*99*	*776.160.000*

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinados para la DGEEC N° 01/2017, adjudicado según Resolución DGEEC N° 836/2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes sesenta y cuatro millones seiscientos ochenta mil (Gs. 64.680.000IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*1 al 10 de cada mes*).

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Un Mil Ciento Sesenta y Cuatro Millones Doscientos Cuarenta Mil. (Gs. 1.164.240.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Continental N° 34-680837/05 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de (18) Dieciocho meses a partir del 01 de Julio de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2018 *que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

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.

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.

f) Limpieza del desagüe cloacal y cámara séptica.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Provisión de energía eléctrica ANDE Nis N° 2844239, 2844240, 2844241,2844242, 2844244 y 2612743 por consumo de las líneas telefónicas COPACO N° 507.500, 507.501, 507.502, 507.503, 500.194 y 504.740, Tasas por Recolección de Basura y Deposición final de Residuos de la Municipalidad de Asunción, Mantenimiento del Ascensor, Mantenimiento de las bombas de agua, 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) Utilizar el transformador cuyo número de NIS es 1300768 la cual se encuentra ubicado en el predio.

e) 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.*

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 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 arrojen 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 renovación del contrato conforme a lo establecido en el Art. 47 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 N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

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 27 días del mes de Julio de 2017.

Firmado por: **Econ. María Elizabeth Barrios Kuck**
Directora General Interina de la DGEEC.

Firmado por: **Sr. Reinaldo Domínguez Dibb**
Presidente, Central Pirareta S.A