Petropar
ñanemba'e

CONTRATO PRE Nº 446 /12

Entre **Petróleos Paraguayos - PETROPAR** con domicilio en la calle Chile N° 753 entre E. Víctor Haedo y Humaitá, República del Paraguay, representado por su Presidente, **Sergio Escobar Amarilla**, con Cédula de Identidad Civil Nº 765.895, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **Litoral Alto Paraguay S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) Nº 80021881-7, con domicilio en Ygatimi Nº 726 c/ Ayolas, de la Ciudad de Asunción, en lo sucesivo **LOCADOR**, representada en este acto por **Jorge Rodolfo Heiseke Velázquez**, con Cédula de Identidad Civil Nº 569.792., acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación y Notificación.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad en el Edificio "Centro Financiero", Nivel Nº E-3, ubicado en la calle Chile Nº 753 c/ Eduardo V. Haedo, de la ciudad de Asunción, compuesto de 13 (trece) cocheras: N° 1 (uno), N° 2 (dos), N° 3 (tres), N° 4 (cuatro), N° 5 (cinco), N° 6 (seis), N° 7 (siete), N° 8 (ocho), N° 9 (nueve), N° 10 (diez), N° 11 (once), N° 12 (doce) y N° 13 (trece), individualizado como finca Nº 15405, Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-1903-01, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 495,51 m², según Certificado Catastral de Inmuebles Nº 4751, que será destinado para estacionamiento.

CLÁUSULA TERCERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 335, que certifica la suma de Guaraníes catorce millones quinientos noventa y cuatro mil quinientos ochenta (G 14.594.580). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 242.487.

La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2013, objeto de esta Contratación, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto de PETROPAR para el ejercicio 2013. La no aprobación presupuestaria por Ley de la Nación será causal de rescisión del contrato, no imputable a PETROPAR.

CLÁUSULA CUARTA: ANTECEDENTES

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

COPIA PARA LA U.O.C.

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/12, convocado por Petróleos Paraguayos (PETROPAR), según Resolución PRE Nº 850/12 de fecha 2 de agosto de 2012 y adjudicado según Resolución PRE N° 987/12 de fecha 4 de setiembre de 2012.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones quinientos setenta y cuatro mil (G. 2.574.000) IVA incluido, pagaderos por mes.

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Guaraníes (IVA incluido)	Costo total Guaraníes (IVA incluido)
1	80131502-006	Servicio de alquiler de estacionamiento para vehículos en el edificio Centro Financiero, Piso 3 (Cocheras del 1(uno) al 13 (trece), ubicada en la calle Chile nº 753 c/ e. Víctor Haedo – Asunción.	Asunción	12	Mes	2.574.000	30.888.000
				Precio Total en Guaraníes (IVA incluido)			30.888.000

El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta millones ochocientos ochenta y ocho mil (G 30.888.000) IVA incluido.

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 1 de julio de 2012 hasta 1 de julio de 2013 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días calendario de presentada la factura correspondiente al mes de alquiler, conformada por el Administrador del Contrato.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a la Ley Nº 125/91.

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.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES

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

LITORAL ALTO PARAGUAY Sociedad Anónima

COPIA PARA LA U.O.C.

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) 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 no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIONES

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 UNDÉCIMA: REPARACIONES

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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: MODIFICACIONES

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. 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 necesarios y urgentes, de servicios básicos 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 DECIMOTERCERA: CONVENIO MODIFICATORIO

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

COPIA FIEL

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: CONTROVERSIAS
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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO
La Administración del Contrato estará a cargo de Secretaría General de PETROPAR.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 4 días del mes de Septiembre de 2012.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

Jorge Rodolfo Heiseke Velázquez
LOCADOR
Litoral Alto Paraguay S.A.

Sergio Escobar Amarilla
LOCATARIO
Petróleos Paraguayos (PETROPAR)

PETROLEOS PARAGUAYOS PETROPAR

COPIA PARA LA U.O.C.