**CONTRATO PR / PS N° 053 /18**

Entre **Petróleos Paraguayos**, con RUC N° 80002675-6, domiciliada en la calle Chile N° 753, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta, **PATRICIA SAMUDIO**, con C.I. N° 1.189.929, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **Litoral Alto Paraguay S.A.**, con RUC N° 80021881-7, con domicilio en Ygatimi N° 726 casi Ayolas, de la ciudad e Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por el **Lic. JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ**, con C.I. N° 569.792, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" 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) 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;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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 SEGUNDA: OBJETO**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad en el Edificio "Centro Financiero", Nivel N° E-3, ubicado en la calle Chile N° 753 casi Eduardo Víctor Haedo, compuesto de trece (13) cocheras: N° (uno) 1, N° (dos) 2, N° tres (3), N° cuatro (4), N° cinco (5); N° seis (6), N° siete (7), N° 8 ocho (8), N° nueve (9), N° diez (10), N° once (11), N° doce (12) y N° trece (13), individualizado como Finca Nº 15405 Cta. Cte. Catastral N° 11-0062-11/03-01, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 495,51 $m^2$, según certificado Catastral de Inmuebles N° 4751, que será destinado para estacionamiento.

**CLÁUSULA TERCERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 352.737.

La validez de la contratación, en cuanto a los compromisos para el Ejercicio Fiscal correspondiente al año 2019, quedará sujeta a la aprobación del Plan Financiero de PETROPAR para dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

**CLÁUSULA CUARTA: ANTECEDENTES.**
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 02/18 para el Alquiler del Piso 3 del Edificio Centro Financiero. La adjudicación fue realizada según acto administrativo por Resolución PR / PS N° 368/18 del 5 de diciembre de 2018.

**CLÁUSULA QUINTA: PRECIO**
El precio unitario de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes cuatro millones doscientos noventa mil incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) según el siguiente detalle:

| Ítem | Descripción | Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N° | Domicilio/ Distrito / Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Costo unitario Guaraníes *(IVA incluido)* | Costo total Guaraníes *(IVA incluido)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Alquiler de Estacionamiento del piso 3 del Edificio Centro Financiero | CCC: 11-0062-11/03-01 Finca Nº 15405 | Chile N° 753 casi Eduardo Víctor Haedo y Humaita, Distrito La Catedral – ciudad de Asunción | 12 | Meses | 4.290.000 | 51.480.000 |

COPIA PARA LA D.O.C.

LITORAL ALTO PARAGUAY Sociedad Anónima

PETROLEOS PARAGUAYOS Petropar PETROPAR

**CONTRATO PR / PS N° 053 /18**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Expensas comunes | N/A | N/A | N/A | N/A | 0 | 0 |
| 3 | Garantías | N/A | N/A | N/A | N/A | 0 | 0 |
| | | | | **Precio Total (IVA incluido)** | | | **51.480.000** |

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cincuenta y un millones cuatrocientos ochenta mil (G. 51.480.000) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA.**
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 7 de diciembre de 2018 hasta el 7 de diciembre de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.**
El pago se realizará de forma mensual contra mes vencido dentro de los 15 (quince) días calendario contados a partir de la presentación de la factura en PETROPAR.

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.

Además, se procederá a la Retención de IVA y Renta conforme a lo establecido en la Ley N° 125/91 modificada por la Ley N° 2421/03.

**CLAUSULA 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 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) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica del inmueble locado.
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 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

COPIA PARA LA D.O.C.
COPIA PARA LA D.O.C.

LITORAL ALTO PARAGUAY Sociedad Anónima



PETROPAR PETROPARAGUAYOS

**CONTRATO PR / PS N° 053 /18**

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; 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 mantenimientos 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 N° 2051/03.

**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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21.909/03). 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

**CLAUSULA DECIMOQUINTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**
La Administración del Contrato estará a cargo de la Secretaría General de PETROPAR.

**CLAUSULA DECIMOSEXTA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

**CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA: ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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 06 días del mes de diciembre de 2018.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

**Lic. JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ**
**LOCADOR**
**Litoral Alto Paraguay S.A.**

**PATRICIA SAMUDIO**
**PRESIDENTA**
**Petróleos Paraguayos (PETROPAR)**

PETRÓLEOS PARAGUAYOS Petropar ñanemba'e PETROPAR

COPIA PARA LA D.O.C.
COPIA PARA LA D.O.C.