Petropar
ñanemba'e

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

PRESIDENCIA

CONTRATO PR Nº 205 /14

Entre **Petróleos Paraguayos**, en adelante **PETROPAR**, domiciliada en la calle Chile Nº 753, Piso 14°, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente, **Econ. Fleming Raúl Duarte Ramos**, con Cédula de Identidad N° 661.117, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Ramón González Daher**, con domicilio en Mariscal López Nº 35 c/ Rosario, de la ciudad de Luque, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº Mariscal López Nº 35 c/ Rosario, de la ciudad de Luque, denominada en adelante **LOCADOR**, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) Nº 350.676-2, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" 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 Oferta; y,
(c) Garantía de Fiel Cumplimiento de 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.

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Chile Nº 753 entre Humaitá y Eduardo V. Haedo, Edificio Centro Financiero, Piso 14, individualizado como finca Nº 15405 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11/03-01-, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de oficinas del LOCATARIO.

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación del Presupuesto de PETROPAR) hasta la suma de Guaraníes ciento cincuenta y cuatro millones (G. 154.000.000), del presupuesto de PETROPAR (Fuente 30) para el presente Ejercicio Fiscal y plurianual para el ejercicio fiscal 2015. Por lo que el presupuesto de la contratación que abarca para el ejercicio del año 2015, quedará sujeto a la aprobación por Ley de la partida presupuestaria correspondiente a dicho ejercicio.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 267.521/2014, de carácter Plurianual.

CLÁUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del Contrato de Alquiler del Piso 14º, según resolución PR Nº 330 /14, de fecha 10 de abril de 2.014.

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes quince millones cuatrocientos mil (G. 15.400.000) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, previa presentación, por EL LOCADOR, de la factura correspondiente. El pago se realizará mediante cheque librado a nombre del LOCADOR.

CI. 2.317510
Arsenio Duarte

16-04-14

CONTRATO PR.Nº 205/14

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Guaraníes (IVA incluido)	Costo total Guaraníes (IVA incluido)
1	80131502-001	Servicio de alquiler del Piso 14º, ubicada en la calle Chile Nº 753 c/ e. Víctor Haedo – Asunción.	Asunción	12	Mes	15.400.000	184.800.000
				Precio Total (IVA incluido)			184.800.000

El LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y por el plazo de vigencia del mismo. A tal efecto, deberá presentar al Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción del Contrato.

La falta de constitución y entrega oportuna de las Garantías será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva si PETROPAR determinare la rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será liberada por PETROPAR y devuelta al LOCADOR a más tardar treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el LOCADOR haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

En caso de prórroga de la vigencia del Contrato, por la causa que fuere, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá extenderse por el tiempo que dure la prórroga.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento ochenta y cuatro millones ochocientos mil (G. 184.800.000) IVA incluido.

El pago de expensas del Piso 14 será por cuenta de PETROPAR, conforme al Contrato suscrito entre Petróleos Paraguayos (PETROPAR) y el CONSORCIO de Copropietarios del Edificio Centro Financiero.

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 1 de marzo de 2.014, hasta 1 de marzo de 2.015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2.051/03.

CLAÚSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 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 y expedir factura y recibo de pago correspondiente a nombre de PETROPAR.
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) 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 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. 45º de la Ley Nº 2.051/03.

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 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 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63º de la Ley Nº 2.051/03.

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 N° 2.051/03 y Art. 123° del Decreto Nº 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