CONTRATO Nº 02/2012

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLES Nº 001/2012

La Vicepresidencia de la República, que en el texto de este Contrato se identificará como **EL LOCATARIO,** representado en este acto por su titular el Excelentísimo Señor Vicepresidente de la República del Paraguay, **Don LUIS FEDERICO FRANCO GOMEZ**, con domicilio en las calles **Juan E. O´Leary Nº 222 y Pte. Franco**, por una parte y por la otra la firma **AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES S.R.L.,** con **R.U.C. Nº 80015526-2,** quien en adelante se le llamará **EL LOCADOR**, con domicilio en las calles Juan E. O'Leary esq. Benjamín Constant, ciudad de Asunción, representado por **HUMBERTO JAVIER ISMAJOVICH**, con cédula de Identidad N° 547.959, de común acuerdo convienen celebrar la presente renovación del contrato (*Resolución que autoriza la renovación VPR_Nº 47/12 de fecha 12 de abril de 2012*), para el **ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS** (*Ref. Renovación de Locación de Inmueble N° 001/10, Resolución de adjudicación VPR_Nº 75/10 de fecha 13 de mayo de 2010*), detallados en la cláusula primera y definido en las especificaciones técnicas correspondientes.

PRIMERA: OBJETO

1.1 **El LOCADOR** da en locación al locatario un área de 5 (cinco) lugares para estacionamiento, techados para vehículos utilizados por la Vicepresidencia de la República, del inmueble de su propiedad identificada con la Cta. Cte. Ctral. Nº 10.0395.01/001, sito Juan E. O'Leary esq./ Benjamín Constant, a 80 (ochenta) metros del edificio de la Institución.

SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. Resolución Nº 47/12, por la cual se autoriza la Renovación de Locación.

Los documentos del Contrato tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la provisión de los servicios contratados y éstas se obligan a respetarlas.

TERCERA: PAGOS

3.1 El Monto establecido, por el tiempo de alquiler (estipulado en la siguiente cláusula) de 5 (cinco) lugares para estacionamiento, techados para vehículos utilizados por la Vicepresidencia de la República, es la suma total de Gs. 30.000.000 (GUARANIES TREINTA MILLONES), IVA incluido, que incluye todos los costos y utilidades para el **LOCADOR**, así como cualquier obligación tributaria a que éste pudiera estar sujeto.

3.2 El pago del monto establecido en el 3.1 se realizará de la siguiente manera:

- **Ejercicio Fiscal 2012 la suma de Gs. 21.000.000 (GUARANÍES VEINTIÚN MILLONES), IVA incluido, del rubro 250 – Alquileres y Derechos de conformidad al plan de caja, previa presentación de la documentación correspondiente.**
- **Ejercicio Fiscal 2013 la suma de Gs. 9.000.000 (GUARANÍES NUEVE MILLONES), IVA incluido, del rubro 250 – Alquileres y Derechos de conformidad al plan de caja, previa presentación de la documentación correspondiente.**
  La validez del contrato así como los pagos a ser ejecutados en el ejercicio 2013 estarán sujetos a la aprobación de la correspondiente partida presupuestaria, de acuerdo al art. 14 de la ley Nº 2051/03.

3.3 Del monto total facturado, se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, cuando correspondan, según lo establecido por las disposiciones Legales de la República del Paraguay. Independientemente a estas retensiones impositivas se aplicará una Retensión equivalente al cero coma cuatro por ciento (0.4 %) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en carácter de contribución, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", reglamentada por el Decreto Nº 21.909/03.

CUARTA: PLAZO DEL SERVICIO

4.1 **La locación se prestará hasta el 31 de diciembre de 2013** o durante cualquier otro periodo en que las Partes pudieran convenir posteriormente por escrito.

CONTRATO Nº 02/2012

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLES Nº 001/2012

QUINTA: DISPOSICION DEL BIEN LOCADO

5.1 **EL LOCATARIO** podrá disponer de la fracción del inmueble locado durante las 24 horas del día durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato, con exclusividad y acceso directo sin ningún tipo de restricción, cuyo destino exclusivo es el de cochera.

SEXTA: RESPONSABILIDADES

6.1 **EL LOCADOR** no se responsabiliza por las perdidas de bienes del Locatario o de terceros que *usufructúen la fracción del inmueble locado por este contrato para cochera, ya sea por robo con o sin* violencia, así como tampoco por daños o desperfectos que se produzcan en los vehículos estando estacionados.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES

7.1 **EL LOCATARIO** no podrá subarrendar parcial ni totalmente el área locada, ni ceder sus derechos u obligaciones sobre la locación del presente contrato.

OCTAVA: CESION

8.1 **EL LOCADOR** no podrá ceder este Contrato en forma total ni parcial a favor de cualquier otra persona o entidad, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el *consentimiento previo del locatario.*

NOVENA: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR

9.1 **El LOCATARIO** y **El LOCADOR** estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en este Contrato, toda vez que estén impedidos por causas atribuidas a casos fortuitos o de fuerza mayor. Para los fines de este Contrato, se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor los que, como ejemplo, pero no limitativamente, se mencionan a continuación, siempre que tales casos hayan tenido efectivas influencias o producidas interrupciones en la ejecución del Contrato y se hayan utilizado la debida diligencia para prevenir o limitar sus influencias:

a) Guerra Mundial y/u hostilidades bélicas, invasiones armadas, guerras civiles, revoluciones, insurrecciones o destrucciones.
b) *Huelgas, actos de sabotajes, maniobras subversivas.*
c) Incendios y naufragios

9.2 Al producirse un caso fortuito o de fuerza mayor, la parte interesada deberá comunicárselo a la otra de inmediato, estableciéndose un plazo de 8 (ocho) días calendario para aportar las pruebas correspondientes, a menos que existan graves impedimentos para ello.

9.3 En los casos mencionados en esta cláusula, los periodos de entrega parciales o finales, serán aplazados por el tiempo correspondiente al número de días transcurridos en el caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

10.1 **El CONTRATADO** *presentará una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto no* menor al 5% del valor total del contrato, extendida a la orden de **El LOCATARIO**. La misma deberá presentarse dentro del plazo máximo de 10 (diez) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato, salvo que la provisión total de los SERVICIOS se realice dentro del mencionado plazo. La presente Garantía podrá ser presentada a través de una Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República. del Paraguay, que cuente con la autorización del Banco Central del Paraguay o por una Póliza de Seguro emitida por una Compañía autorizada a operar y emitir Pólizas de Seguros de caución en la República del Paraguay y que cuente con suficiente margen de solvencia.

CONTRATO Nº 02/2012

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLES Nº 001/2012

DECIMA PRIMERA: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR

11.1 Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados dará derecho al **LOCATARIO** *para la rescisión unilateral del presente contrato:*

a) Si el **LOCADOR** fuera declarada en quiebra o en estado de insolvencia o hubiese pedido arreglo judicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes.
b) Por colusión o fraude debidamente comprobado del **LOCADOR** desde la adjudicación hasta la finalización del contrato, con funcionarios del **LOCATARIO**.
c) Por haberse celebrado el contrato con expresa prohibición de la Ley Nº 2051/03 o su reglamentación.
d) Si el **LOCADOR** no diera cumplimiento a la entrega del servicio dentro del plazo indicado o con la calidad prevista en las especificaciones técnicas.
e) Grave negligencia del **LOCADOR** en el cumplimiento del contrato.
f) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales, en forma constante y reiterada.
g) Si el producto entregado no reúne las condiciones establecidas en las especificaciones técnicas y las características indicadas en la oferta presentada por el **LOCADOR**.

11.2 *Si el* ***LOCADOR*** *decidiese obtener la rescisión por el motivo señalado precedentemente*, deberá ser así notificado al **LOCATARIO**, la cual deberá pronunciarse dentro de los 8 (ocho) días siguientes a la fecha en que recibiere dicha notificación

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO

12.1 Habrá lugar a rescisión del Contrato por responsabilidad del **LOCATARIO** si hubiese un retraso injustificado por más de 60 (sesenta) días calendario en las obligaciones contractuales derivada de este Contrato.

12.2 Si el **LOCATARIO** decidiese rescindir el contrato, notificara la resolución respectiva al **LOCADOR**, quien deberá suspender el servicio de inmediato. El **LOCADOR** dispondrá de 10 (diez) días hábiles para pronunciarse.

DÉCIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO

13.1 Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados darán derecho a la terminación del contrato:

a. Vencimiento del plazo.
b. Acuerdo mutuo.
c. Rescisión por causa imputable al **LOCADOR**.
d. Rescisión por causa imputable al **LOCATARIO.**
e. Aquellas establecidas expresamente en el contrato.
f. Las demás causas citadas en el Art. 57 de la Ley Nº 2051/03.

DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO

14.1 Las partes contratantes podrán de mutuo acuerdo convenir la terminación de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren, sin tener obligaciones de pagarse indemnización alguna, debiendo abonarse todos los servicios recepcionados hasta la fecha de rescisión, cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses públicos, ejecutar total o parcialmente el contrato.

14.2 La terminación de las obligaciones contractuales por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causales o adquiridos a favor del **LOCATARIO** o el **LOCADOR.**

VICEPRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
PARAGUAY

CONTRATO Nº 02/2012

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLES Nº 001/2012

DÉCIMA QUINTA: DEVOLUCION PROPORCIONAL EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISION ANTES DE SU VENCIMIENTO

15.1 En caso de producirse cualquier de los casos de terminación o rescisión anticipada previstas en las cláusulas que anteceden, el **LOCADOR** deberá reembolsar al **LOCATARIO** el importe proporcional al tiempo no utilizado del bien inmueble locado al solo requerimiento de esto por escrito, dentro del plazo de 72 (setenta y dos) horas de recibida la comunicación respectiva.

DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN

16.1 Cualquier controversia que se suscite con relación a la interpretación y cumplimiento del Contrato y que las partes no llegasen a un acuerdo, será dirimida por la Jurisdicción Civil y Comercial de los Tribunales Ordinarios de la Capital de la República del Paraguay.

En fe de cual el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato de 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas y por los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Segunda, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en derecho, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de abril del año 2012.

LOCADOR

Humberto Ismajovich

VICEPRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

LOCATARIO

DR. LUIS FEDERICO FRANCO GÓMEZ
Vicepresidente
de la
República del Paraguay