PRESIDENCIA

CONTRATO PR / DL N° 1490 /21

Entre **Petróleos Paraguayos (PETROPAR)**, 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 Presidente, **DENIS LICHI**, con C.I. N° 1.833.639, 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 de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por **JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ**, con C.I. N° 569.792, 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) 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 de 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble según el siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad
1	80131502-001	Alquiler del Piso 2° del Edificio Centro Financiero para PETROPAR.	CCC: 11-0062-11/02-01 Matricula N° 8606HA02 (02-01)	Chile N° 753 entre Haedo y Humaitá – Asunción - Paraguay
2	80131502-001	Alquiler del Piso 3 del Edificio Centro Financiero para PETROPAR	CCC: 11-0062-11/04-01 Matricula N° 8608HA02 (04-01)	Chile N° 753 entre Haedo y Humaitá – Asunción - Paraguay

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 377.074.

La validez de la contratación, en cuanto a los compromisos para el Ejercicio Fiscal correspondiente al 2022 quedará sujeta a la aprobación por Ley del Presupuesto de los ejercicios mencionados. La no aprobación presupuestaria será causal de rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble, convocado por Petróleos Paraguayos (PETROPAR), según Resolución PR/DL N° 1025/21 de fecha 24 de noviembre. de 2021.

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma *mensual*, según el siguiente detalle:

LITORAL ALTO PARAGUAY Sociedad Anónima

PETRÓLEOS PARAGUAYOS

CONTRATO PR / DL N° 1490 /21

Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	ALQUILER DEL PISO 2 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	19.200.000	230.400.000
3	ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	4.550.000	54.600.000
				TOTAL	**285.000.000**

El monto total del presente contrato es de guaraníes doscientos ochenta y cinco millones (Gs.285.000.000) IVA incluido.

El pago se hará en guaraníes, de forma mensual dentro de los 30 (treinta) días calendario contados a partir de presentación de la factura legal presentada en PETROPAR, correspondiente al Contrato.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondiente a impuesto a la Renta e IVA, según lo establecido por la Ley N° 125/91.

Igualmente, PETROPAR retendrá 0,4% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el Artículo 41º de la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley Nº 3439/07.

El pago se realizará de conformidad con Dirección Financiera por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 16 de diciembre de 2021 al 16 de diciembre de 2022, *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. 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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1141207 N° de NIS 0-1238490, N° de NIS 2076504, N° de NIS 0-1238491 y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. A su vez se informa que PETROPAR, abona las Expensas comunes del Edificio, donde se encuentra incluido el servicio de agua corriente.

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) 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:

LITORAL ALTO PARAGUAY Sociedad Anónima

PETROPAR PETROLEOS PARAGUAYOS

CONTRATO PR / DL N° 1490 /21

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 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.

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 ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 o en su defecto, la medida cautelar otorgada por la Corte Suprema de Justicia, emitida en el marco de la presentación de una Acción de Inconstitucionalidad.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato, o en su defecto, la medida cautelar otorgada por la Corte Suprema de Justicia, emitida en el marco de la presentación de una Acción de Inconstitucionalidad

DECIMO CUARTA:

La administración de este Contrato por parte de PETROPAR estará a cargo de la Secretaria General.

DECIMO QUINTA

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

PETROLEOS PARAGUAYOS
Petropar
PETROPAR

CONTRATO PR / DL N° 1490 /21

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

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de Noviembre de 2021.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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

PETRÓLEOS PARAGUAYOS
Petropar
PETROPAR

DENIS LICHI
PRESIDENTE
Petróleos Paraguayos – PETROPAR