INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato de Locación de Inmueble Nº 5/2015.

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), con domicilio en Tacuary Nº 276 esq. Mcal. Estigarribia, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el Lic. GUSTAVO ADOLFO ORTIZ CAREAGA, con CEDULA DE IDENTIDAD Nº 1.278.151, Director General de la U.O.C. en su carácter de Representante del INDERT, según Resolución P. Nº 1379/15, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, AEROCENTRO S.A., con domicilio en los Hangares Cessna, Avenida Autopista Internacional Nº 555 casi Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, de la Ciudad de Luque, representado en este acto por la Sra. JAZMINE MARIE CARTES, con CEDULA DE IDENTIDAD Nº 6.612.157, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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 Invitación y Anexos; y,
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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.

CLAUSULA PRIMERA:
El LOCADOR da en locación al LOCATARIO un espacio físico ubicado en el hangar de su propiedad, sito en los Hangares Cessna, Avenida Autopista Internacional Nº 555 casi Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, de la Ciudad de Luque, para la guarda de la aeronave con las siguientes características: Marca Cessna; Matrícula ZP-TVI, Modelo C-310 (En adelanta "La Aeronave").----------
El LOCATARIO manifiesta ser propietario y explotador de la aeronave y que la misma cuenta con el Certificado de Aeronavegabilidad, exigido por el Artículo 27º de la Ley Nº 1860/2001 "Que establece el Código Aeronáutica de la República del Paraguay y el espacio físico locado será destinado exclusivamente para la guarda de la aeronave, estando prohibido todo otro destino, la superficie, ubicación y delimitación del citado espacio serán determinados por AEROCENTRO S.A.

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs. 27.762.000.- (Guaraníes Veinte y Siete Millones Setecientos Sesenta Y Dos Mil.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 295.737.----------

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados y Hangaraje, convocado por el INDERT, según Resolución N° 1133/15 de fecha 17 de abril del 2015.-

CLAUSULA CUARTA:
El plazo de vigencia del presente contrato es de **14 (catorce) meses**, contados a partir del **01 (uno) de mayo del año 2015 (Dos Mil Quince) al 30 de junio del año 2016 (Dos Mil Dieciséis)**, fecha en que quedará extinguido este Contrato de Locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros. Ante la eventualidad de una renovación de común acuerdo, se realizará conforme a lo dispuesto en el Art. 47 de la LEY 2051/03.----------

CLAUSULA QUINTA:
El canon mensual de Locación se fija en **Gs. 1.983.000.- (Guaraníes Un Millón Novecientos Ochenta y Tres Mil) IVA Incluido**, dando un total de **Gs. 27.762.000.- (Guaraníes Veinte y Siete Millones Setecientos Sesenta Y Dos Mil.-).** Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y el LOCADOR solicite reajuste del precio de arrendamiento este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el Art. 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al Periodo Fiscal 2015 por los servicios de locación, con acuse de la factura correspondiente y conforme a la disponibilidad presupuestaria y financiera: La suma a percibir asciende a **Gs. 15.864.000 (Guaraníes Quince Millones Ochocientos Sesenta y Cuatro Mil).**, y el saldo sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2016, asciende a la suma de **Gs. 11.898.000 (Guaraníes Once Millones Ochocientos Noventa y Ocho MIl.-).**----------

En caso que el LOCATARIO decida rescindir el contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, este último deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de locación pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del espacio físico dado en locación para hangaraje, en una cuenta administrativa indicada por el LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengara un interés mensual de 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del LOCATARIO.----------

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CLAUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

ESTADO DEL ESPACIO FISICO LOCADO: AEROCENTRO manifiesta que los "Hangares Cessna", donde se halla ubicado el espacio físico locado en este contrato, se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento, con sus instalaciones y demás accesorios en buen estado, comprometiéndose a mantenerlos y a conservarlos en tales condiciones durante todo el plazo de vigencia de este contrato.----------

CLAUSULA OCTAVA:

PROHIBICIÓN, RESPONSABILIDAD, SEGURO e INDEMNIDAD: Se prohíbe que la aeronave, sus tripulantes y/o pasajeros, introduzcan al espacio físico locado, elementos explosivos o peligrosos para la seguridad de las personas, aeronaves, inmuebles y otros bienes. El **LOCATARIO** será el único y exclusivo responsable de todo y cualquier daño y/o perjuicio que sufra la aeronave, los objetos, cargas y mercaderías que se encuentren en la misma, el personal que ejerce funciones a bordo, los pasajeros, las mercancías y bienes transportados, y los daños que se causen a terceros en la superficie. A efecto de garantizar esta responsabilidad, el **LOCATARIO** manifiesta tener contratada una póliza de seguros con una prestigiosa compañía de seguro, por el monto y en forma previstos por los artículos 278 y sgts. de la Ley 1860/2001.----------

Se aclara que esta responsabilidad se extiende a todo y cualquier daño y/o perjuicio, ya fuera que se produzca dentro o fuera del espacio físico locado y por el motivo que fuere, sea éste consecuencia de accidentes producidos por el peligro de la operatividad de la aeronave, por los medios empleados en la carga de combustibles, por el movimiento de la aeronave, por negligencia y/o culpa leve, por el eventual incumplimiento de las normas de seguridad, por incendios, tormentas, fenómenos climáticos y/o cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito.----------

Por consiguiente, el **LOCATARIO** se compromete a dar intervención a la compañía de seguros por él contratada, y en caso que ésta no responda a hacerla con sus propios bienes, ante cualquier acción o reclamo por daños y/o perjuicios que pudiere sufrir la aeronave, los objetos, cargas y mercaderías..///..

..///..que se encuentren en la misma, el personal que ejerce funciones a bordo, los pasajeros, las mercancías y bienes transportados, y los daños que se causen a terceros en la superficie, con expresa renuncia a promover acción o reclamación alguna contra AEROCENTRO y comprometiéndose a mantenerlo indemne en caso que algún particular, empresa, compañía y/o tercero así lo hiciere. ------

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:
JURISDICCION: Toda cuestión judicial será sometida a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.----------

En prueba de conformidad y aceptación se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a n solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 04 de mayo del año 2015.----------

Sr. JAZMINE MARIE CARTES
Representante AEROCENTRO S.A.

Lic. GUSTAVO ORTIZ CAREAGA
Representante INDERT

INDERT · INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay