CONTRATO N° 172 /2014

*Entre la **Dirección Nacional de Aeronáutica Civil - DINAC**, domiciliada en el 2° Piso del edificio del Ministerio de Defensa Nacional, sito en Mcal. López y 22 de Setiembre de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **LUIS MANUEL AGUIRRE MARTÍNEZ**, Presidente de la DINAC, con **Cédula de Identidad N° 450.300**, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. ESTELA CONCEPCION DOLORES FLORES**, domiciliada en Testanova y Cnel. Gracia, Asunción, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad N° 279.430**, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN METEOROLOGICA"**, 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;*
(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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad individualizado como finca N° 2.356 Cta. Cte. Catastral N° 30.827, Loma Pyta, distrito de la ciudad de QUIINDY, del Departamento Paraguarí, que será destinado para local de LA ESTACIÓN METEOROLOGICA

SEGUNDA:

*El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 2.3.0 DIRECCION DE METEOROLOGIA E HIDROLOGIA, objeto del gasto específico 250 – GASTOS POR ALQUILERES Y DERECHOS incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de **Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón) IVA incluido**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 271.888, del **Ejercicio 2014**, y **Gs. 11.000.000 (Guaraníes once millones) IVA incluido**, para el **Ejercicio 2015**, sujeto a disponibilidad del mencionado ejercicio.*

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/14 convocado por LA DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL según resolución N° 2007/2014 de fecha 19 de noviembre de 2014.

CUARTA:

*El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el uno al diez de cada mes.*

*El monto total del presente contrato es de **Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones) IVA incluido.***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (DOCE) meses, contabilizados a partir de la formalización del mismo y hasta el 31 de diciembre de 2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

El presente contrato es por 12 (doce) meses, correspondiendo al ejercicio 2014 el mes de Diciembre, y para el ejercicio 2015 de enero a noviembre, sujeto a disponibilidad presupuestaria del presente ejercicio.

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 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° N/A provisión de energía eléctrica del medidor N° N/A y por consumo de la línea telefónica N° N/A por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.*

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:

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO 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 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). 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.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de Diciembre de 2014.

DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL DINAC PRESIDENCIA REPUBLICA DEL PARAGUAY

ESTELA CONCEPCION DOLORES FLORES
LOCADOR

LUIS MANUEL AGUIRRE MARTÍNEZ
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil