CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 005 /2013

"Alquiler de Hangar para resguardo de la Aeronave Cessna"

Entre la **ADMINISTRACION NACIONAL DE NAVEGACION Y PUERTOS – ANNP**, con domicilio en El Paraguayo Independiente y Colón, ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. FERNANDO JAVIER NICORA LOPEZ MOREIRA**, en su carácter de Presidente del Directorio de la A.N.N.P., denominada en adelante **LA LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la firma **AERO CENTRO S.A.**, representada por los **Sres. CARLOS JORGE CARTES JARA**, CI Nº 451.319 y **JUAN CARLOS LOPEZ**, CI Nº 796.729, en sus caracteres de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en Autopista Internacional Nº 555 (Hangar Cessna), ciudad de Luque, República del Paraguay, denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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) Antecedentes del proceso Locación de Inmueble Nº 01/2013 "Alquiler de Hangar para resguardo de la Aeronave Cessna".

(c) Resolución Nº 0701/13 de fecha 03 de abril de 2013;

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 presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones entre las partes, con relación a la prestación del servicio por la cual **EL LOCADOR** da en locación a favor de la **LOCATARIA** un inmueble de su propiedad situado en la calle Autopista Internacional Nº 555 de la ciudad de Luque que será destinado para el resguardo de la Aeronave CESSNA C-330 – MATRICULA ZP-TAN de propiedad de La Locataria.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Tipo de Presupuesto 1 – Programa de Administración – Código 250, hasta la suma de Guaraníes DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (Gs. 12.600.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 00253022 – Año 2013.

Fernando Nicora López Moreira
Presidente
Administración Nacional de Navegación y Puertos

aero centro s.a.

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Nº 01/2013, autorizado por la Presidencia de la Institución adjudicado por Resolución Nº 0701/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes **UN MILLON CINCUENTA MIL** (Gs. 1.050.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **GUARANIES DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL** (Gs. 12.600.000) IVA incluido.

El precio acordado comprende todos los impuestos y cualquier otro gasto que el LOCADOR incurra en la ejecución de este contrato.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de dos años, contados a partir del 01 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2014, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".*

La contratación es plurianual, y la erogación correspondiente al año 2014 está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

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.

Fernando [illegible]
Administración Nacional de Navegación y Puertos

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactado.

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.*

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.

Presidente de la Administración Nacional de Navegación y Puertos

aero centro S.A.

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 Nº 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 y aceptación, suscriben en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de abril del año dos mil trece.

Carlos Jorge Cartes Jara	**Juan Carlos López**	**Fernando Javier Nicora López Moreira**
Presidente	Director	Presidente del Directorio
		Administración Nacional de Navegación y Puertos

aero centro s.a.