# CONTRATO N° 13 /2021

*Entre la* ***Dirección Nacional de Aeronáutica Civil - DINAC****, domiciliada en el Piso 20 del edificio del World Trade Center, situado en la Avda. Aviadores del Chaco de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el* ***Ing. FÉLIX MASAO KANAZAWA MAKINO****, Presidente de la DINAC, con* ***C N° 808.323****,, denominada LOCATORIO, por una parte, y, por la otra, la* ***SRA. PARK OH HYEON SOOK*** *con* ***C.I. N° 1.632.513****, con* ***RUC N° 1.466.701-0*** *domiciliado en Calle, José Berges Y Generak Mariano Melgarejo, República del Paraguay, denominada en adelante el* ***LOCADOR****, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de* ***RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE****, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:*

***OBJETO.***

*El presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el locatario y el locador, con relación a la* ***LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2019 "ALQUILER DETERMINADO DE OFICINAS PARA LA SECRETARIA GENERAL DE LA DINAC – PISO 19".***

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

*(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;*

*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 situado en calle Avda. Aviadores del Chaco e individualizado como* ***World Trade Center Asunción*** *( A: 14-0187-46/19-03 B: 14-0187-46/19-04/Padrón/Matricula N° 34397-U-A05 – Inmueble General), distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 430mts 2, que será destinado para local de Oficinas de la Secretaria general de la DINAC.*

Ing. Félix Kanazawa
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

***SEGUNDA:***

*El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el* ***ID N° 365.098.***

***TERCERA:***

*El presente contrato es el resultado del proceso de* ***Locación de Inmueble N° 04/2019*** *convocado por la* ***DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL - DINAC*** *según Resolución N°908/2019.*

***CUARTA:***

*El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 49.381.500 IVA incluido.*
*El monto de la expensa mensual es de Gs. 5.000.000 IVA incluido.*

*El monto total del presente contrato es de* ***Gs. 652.578.000 (Guaraníes Seiscientos cincuenta y dos millones quinientos setenta y ocho mil) IVA incluido*** *a ser abonados de la siguiente manera:*

*Ejercicio 2021 la suma de* ***Gs. 326.289.000*** *IVA incluido – Julio a Diciembre 2021.*
*Ejercicio 2022 la suma de* ***Gs. 326.289.000*** *IVA incluido – Enero a Junio 2022 (sujeto a aprobación presupuestaria).*

*El pago será anual, se realizará una vez suscripto el contrato y emitido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes, se realizará un pago único por el monto correspondiente al ejercicio fiscal 2021, y las expensas correspondientes, todo pago se realizara en guaraníes a través de la Presidencia de la DINAC, con fondos previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, del ejercicio Fiscal vigente y para el pago correspondientes al ejercicio 2022 estará sujeto a aprobación presupuestaria.-*

***QUINTA:***

*El plazo de la vigencia del contrato es desde la suscripción de la misma hasta el cumplimiento total del proveedor, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

*La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03*

***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 de inmueble a partir de la firma del presente contrato.*
*d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locador sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.*
*e) En el día y hora fijadas, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.*

*EL* ***LOCATARIO*** *se obliga a:*

*a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.*
*b) Pagarlos servicios básicos (Energía Eléctrica, Agua, Teléfono, otros)*

Ing. Felix Kanonnikoff
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

c) *Entregar el inmueble locador 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 **29** días del mes de **junio** del 2021.*

**SRA. PARK OH HYEON SOOK**

***Ing. FÉLIX MASAO KANAZAWA MAKINO***
***Presidente***
**Dirección Nacional de Aeronáutica Civil**