CONTRATO N°23 /2020

*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 el **ING. FÉLIX MASAO KANAZAWA MAKINO**, en su carácter de Presidente de **la DINAC**, con **C.I. N° 808.323**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. TORIBIA EMILIANA FLORES** en su carácter de Propietaria, con domicilio en Ruta Gral. Aquino N° 999, Barrio Campo Grande de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con **C.I. N° 309.581** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONES METEOROLÓGICA DE QUIINDY"** 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;

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** un inmueble de su propiedad situado en el barrio Loma Pyta e individualizada como **finca N° 2.356 y Cta. Cte. Catastral N° 30.827**, de la ciudad de Quiindy, del Departamento de Paraguarí, con una superficie de 14 HAS, que será destinado para la ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE QUIINDY.*

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° 384.093**.*

TERCERA:

*El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 01/2020**, convocado por la **DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL**, según **Resolución N° 210/2020**.*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en un Monto total que asciende a ***Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y Ocho Millones) IVA incluido****, debido a que esta Locación es de carácter plurianual corresponde al* ***Ejercicio Fiscal 2020*** *la suma de* ***Gs. 7.500.000 (Guaraníes Siete Millones Quinientos Mil)*** *y para el* ***Ejercicio Fiscal 2021*** *la suma* ***de Gs. 10.500.000 (Guaraníes Diez millones Quinientos Mil)****, esta última está sujeto a la aprobación presupuestaria de ese año.*
El pago se realizará, de manera mensual, en Guaraníes, a través de la Presidencia de la DINAC, con fondos previstos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio fiscal vigente y sujeto a aprobación presupuestaria para el Ejercicio 2021, en un plazo máximo de 60 días después de la aprobación de las documentaciones presentadas a la Gerencia Administrativa - SDAF para el pago correspondiente.

QUINTA:
El plazo de la vigencia del contrato es desde la suscripción de la misma hasta el cumplimiento total por parte del proveedor, 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. 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° 30.827 provisión de energía eléctrica del medidor N ° 0.1793316.1 y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.*
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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.*
d) *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:

El LOCATARIO 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.

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.

DECIMO CUARTA:

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).

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 20 días del mes de octubre de 2020.

Sra. TORIBIA EMILIANA FLORES

Ing. FELIX MASAO KANAZAWA MAKINO
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil