CONTRATO N° 23/2019

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 Sr.* ***EDGAR ALBERTO MELGAREJO GINARD****, Presidente de la DINAC, con* ***C.I. N° 699.033****, denominada en adelante la* ***CONTRATANTE****, por una parte, y, por la otra, la Señora* ***TORIBIA EMILIANA CONCEPCIÓN FLORES*** *con* ***Cédula de Identidad N° 309.581.****, domiciliada en Ruta Gral. Aquino N° 999, Barrio Campo Grande de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el* ***LOCADOR****, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente* ***CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N°02/2019 "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, individualizado como finca N° 2.356 Cta. Cte. Catastral N° 30.827, de la ciudad QUIINDY del Departamento de Paraguarí, con una superficie de 14 HAS/, que será destinado para la ESTACION METEREOLOGICA DE QUIINDY.

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, Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **I.D. N° 344.960.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/19 convocado por LA DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL según resolución N° 355/19.

Abg. Edgar A. Melgarejo Ginard
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

CUARTA:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL SERVICIO	FINCA N°/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO / DISTRITO/ LOCALIDAD	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	80131502-003	ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACION METEOROLOGICA DE QUIINDY	FINCA N° 2.356 CUENTA CATASTRAL N° 30.827	CIUDAD DE QUIINDY	15	MESES	1.200.000	18.000.000
TOTAL								18.000.000

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de ***Guaraníes 1.200.000 (un millón doscientos mil) IVA Incluido.***

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 18.000.000 (Gs. Dieciocho millones) IVA Incluido.***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 (quince) meses a partir del mes de ABRIL de 2019 y hasta el cumplimiento total de las obligaciones, 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 locador 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.*

Abg. Edgar A. Melgarejo Ginard
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

EL LOCATARIO se obliga a:

a) *El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° provisión de energía eléctrica del medidor N° y por consumo de la línea telefónica 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 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

Abg. Edgar A. Melgarejo Ginard
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

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 de la República del Paraguay, a los 26 días del mes de Abril del 2019.

TORIBIA EMILIANA CONCEPCIÓN FLORES

EDGAR ALBERTO MELGAREJO GINARD
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil