RENOVACION DE CONTRATO N° 21/2017
LOCACION DE INMUEBLES

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), con domicilio en Tacuary N° 276 esq. Mcal. Estigarribia, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Lic. GUSTAVO ADOLFO ORTIZ CAREAGA**, con C.I.N° 1.278.151, Director General de la U.O.C. en su carácter de Representante del INDERT, según Resolución P. N° 1082/17, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **AEROCENTRO S. A.,** con domicilio en los Hangares Cessna, avenida Autopista Internacional N° 555 casi Aeropuerto Internacional Silvio Petirossi de la ciudad de Luque, representado en este acto por el **Sr. JUAN CARLOS LOPEZ** con C.I.N° 796.729, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTATIVAS EN LA CENTRAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: **EL LOCADOR** da en locación al **LOCATARIO** un espacio físico ubicado en el hangar de su propiedad sito en Hangares Cessna, Avda. Autopista Internacional N° 555 casi Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, de la ciudad de Luque, Paraguay, para la guarda de la aeronave con las siguientes características: Marca CESSNA; Matrícula ZP-TVI; Modelo C-310 (en adelante "la aeronave").----------

El **LOCATARIO** manifiesta ser propietario y explotador de la aeronave y que la misma cuenta con el Certificado de Aeronavegabilidad, exigido por el artículo 27 de la Ley N° 1860/2001 "Que establece el Código Aeronáutica de la República del Paraguay".--------

CLAUSULA SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente Contrato es de **12 (Doce) Meses**, contados a partir del **01 (uno) de Julio del año 2017 (Dos Mil diecisiete) al 30 (Treinta) de Junio del año 2018 (Dos Mil Dieciocho)**, fecha en que quedará extinguido el contrato de locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros.----------

CLAUSULA TERCERA: El Canon Mensual de Locación se fija en **Gs. 2.500.000.- (Guaraníes Dos millones quinientos mil) I.V.A. Incluido, dando un Total de Gs. 30.000.000.- (Guaraníes treinta millones)**. Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y **EL LOCADOR** solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas" ----------

El **LOCATARIO** procederá a efectuar el pago total de los meses que correspondan al periodo fiscal 2017 por los servicios de locación, con acuse de la Factura correspondiente y conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera: La suma a percibir asciende a ***Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones);*** y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de ***Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones),*** estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2018.----------

Lic. GUSTAVO ORTIZ
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

AERO centro

En caso que **El LOCATARIO** decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al **LOCADOR**, este ultimo deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en una cuenta administrativa indicada por **EL LOCATARIO**. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengara un interés mensual de 2.5% (dos coma cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del **LOCATARIO**.----------

CLAUSULA CUARTA: Será a cuenta del **LOCADOR** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiere pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA QUINTA: **EL LOCADOR** manifiesta que los "Hangares Cessna", donde se halla ubicado el espacio físico locado en este contrato, se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento, con sus instalaciones y demás accesorios en buen estado, comprometiéndose a mantenerlos y a conservarlos en tales condiciones durante todo el plazo de vigencia de este contrato.----------

CLAUSULA SEXTA: El espacio físico locado será destinado exclusivamente para la guarda de la aeronave, estando prohibido todo otro destino; la superficie, ubicación y delimitación del citado espacio serán determinadas por AEROCENTRO. ----------

CLAUSULA SEPTIMA: PROHIBICIÓN, RESPONSABILIDAD, SEGURO e INDEMNIDAD. Se prohíbe que la aeronave, sus tripulantes y/o pasajeros, introduzcan al espacio físico locado, elementos explosivos o peligrosos para la seguridad de las personas, aeronaves, inmuebles y otros bienes. El **LOCATARIO** será el único y exclusivo responsable de todo y cualquier daño y/o perjuicio que sufra la aeronave, los objetos, cargas y mercaderías que se encuentren en la misma, el personal que ejerce funciones a bordo, los pasajeros, las mercancías y bienes transportados, y los daños que se causen a terceros en la superficie. A efecto de garantizar esta responsabilidad, el **LOCATARIO** manifiesta tener contratada una póliza de seguros con una prestigiosa compañía de seguro, por el monto y en forma previstos por los artículos 278 y sgtes. de la Ley 1860/2001.----------

Se aclara que esta responsabilidad se extiende a todo y cualquier daño y/o perjuicio, ya fuera que se produzca dentro o fuera del espacio físico locado y por el motivo que fuere, sea éste consecuencia de accidentes producidos por el peligro de la operatividad de la aeronave, por los medios empleados en la carga de combustibles, por el movimiento de la aeronave, por negligencia y/o culpa leve, por el eventual incumplimiento de las normas de seguridad, por incendios, tormentas, fenómenos climáticos y/o cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito.----------

Por consiguiente, el **LOCATARIO** se compromete a dar intervención a la compañía de seguros por él contratada, y en caso que ésta no responda a hacerla con sus propios bienes, ante cualquier acción o reclamo por daños y/o perjuicios que pudiere sufrir la aeronave, los objetos, cargas y mercaderías que se encuentren en la misma, el personal que ejerce funciones a bordo, los pasajeros, las mercancías y bienes transportados, y los daños que se causen a terceros en la superficie, con expresa renuncia a promover acción o reclamación

Lic. GUSTAVO ORTIZ
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

AERO centro

alguna contra **EL LOCADOR** y comprometiéndose a mantenerlo indemne en caso que algún particular, empresa, compañía y/o tercero así lo hiciere. ----------

OBLIGACIONES LEGALES: **El LOCATARIO** se obliga al cumplir a su costa y cargo exclusivo todas las normas administrativas, comerciales, civiles, laborales, impositivas, previsionales, de seguridad, de inscripción en los registros, de cobertura aseguradora o de cualquier otra índole, tanto nacional como municipal que correspondieran como consecuencia de esta locación. Asimismo, el **LOCATARIO** será el único y exclusivo responsable de las obligaciones legales para con el personal que emplee y/o los profesionales que contrate. ----------

CLAUSULA OCTAVA: **El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de TREINTA (30) días, por escrito.----------

CLAUSULA NOVENA: Forma parte de este Contrato el Acta de Recepción del Inmueble, en donde se consignará el estado de la misma. Documentos este que será firmado por el propietario y el funcionario de mayor jerarquía encargado.----------

CLAUSULA DECIMO: Los documentos requeridos al **LOCADOR** para el pago del monto del alquiler son los siguientes: a) Fotocopia de Contrato de Alquiler, b) Fotocopia de Cédula de Identidad del Propietario del Inmueble locado, c) Fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario o Declaración Jurada del IVA al día, d) Fotocopia de Resolución de Presidencia que autoriza la Firma del presente Contrato, e) Factura Legal, f) Código de Contratación----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: Queda establecida que ante cualquier divergencia que pudiere surgir como efecto del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, quedando los domicilios antes señalados como domicilios legales de las partes contratantes.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 04 días del mes de Setiembre de 2017.----------

AERO centro

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Sr. JUAN CARLOS LOPEZ
Representante AEROCENTRO S.A.

Lic. GUSTAVO ORTIZ CAREAGA
Representante del INDERT