CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 010.-

"Alquiler de Angar para resguardo de la Aeronave Cessna"

Entre la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE NAVEGACIÓN Y PUERTOS con domicilio en El Paraguayo Independiente esq. Colón de la capital, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor HÉCTOR ALFREDO DUARTE CHÁVEZ, en su carácter de Presidente del Directorio de la ANNP, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma AERO CENTRO S.A, representada en este acto por los Sres. CARLOS JORGE CARTES JARA con C.I. Nº 451.319 y JUAN CARLOS LOPEZ con C.I. 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 **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) Antecedentes del Proceso de Locación de Inmueble Nº 01/2013 "Alquiler de Angar para resguardo de Aeronave CESSNA;

(b) Resolución Nº 1323/11 de fecha 08 de junio de 2011 de la Presidencia de la ANNP;

(c) Contrato Nº 026/11 de fecha 28 de julio de 2011;

(d) Resolución Nº 0701/13 de fecha 03 de abril de 2013 de la Presidencia de la ANNP

(e) Contrato Nº 005/2013 de fecha 17 de abril de 2013

(f) Resolución Nº 805/14 de fecha 30 de abril de 2014 de la Presidencia de la ANNP;

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 de servicios, por la cual EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO 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 – Matrícula ZP – TAN de propiedad de la locataria.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Presupuesto 1. Programa de Administración, 001 Prestación de Servicios Portuarios, Código 250 Alquileres y Derechos – 30-001-99, del Presupuesto vigente de la Entidad, 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 214602.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2011, autorizado por la Presidencia de la Institución, adjudicado según resolución N° 1323/2011.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Un millón cincuenta mil (1.050.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, dentro de los treinta (30) días posteriores a la presentación de la factura correspondiente, previa aprobación de la Gerencia Técnica de la ANNP, y de conformidad al Plan Financiero y recursos de la Institución. La firma adjudicada solicitará el pago en concepto de alquiler de hangar, mediante nota presentada en mesa de entrada general de la A.N.N.P.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes veinticinco millones doscientos mil (Gs. 25.200.000) IVA incluido – PLURIANUAL.

El importe total a ser abonado en el ejercicio 2014 asciende a (Guaraníes doce millones seiscientos mil) Gs. 12.600.000 IVA Incluido. El importe total a ser abonado en el año 2015 asciende a Guaraníes doce millones seiscientos mil (Gs. 12.600.000), Ad - Referéndum del Presupuesto del Ejercicio fiscal 2015.

El pago correspondiente a los meses de enero a abril del presente año será abonado de forma retroactiva.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses desde el 01 de enero de 2014 hasta 31 de diciembre de 2015.

La contratación es PLURIANUAL, y la erogación correspondiente al año 2015 estará 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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.

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 se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de mayo de 2014.

HECTOR ALFREDO DUARTE CHAVEZ
Presidente del Directorio
A.N.N.P.

CARLOS J. CARTES JARA
Presidente
AERO CENTRO S.A.

JUAN CARLOS LOPEZ
Director
AERO CENTRO S.A.

HECTOR ALFREDO DUARTE CHÁVEZ
Presidente del Directorio
Administración Nacional de Navegación y Puertos

aero centro s.a.