Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 36/13
Por alquiler de Inmueble para el Fondo de Garantía

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 12 días del mes de Junio del año dos mil trece, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, domiciliado en la calle Chile N° 252, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ,** paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4152 de fecha 31 de Marzo de 2010, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Firma **LAND C.I.S.A.,** denominado **EL LOCADOR**, con R.U.C. N° 80007187-5, representada en este acto por el **Sr. RONALD BIRKS TEVILIN**, en su carácter de Director Titular, con Cédula de Identidad N° 353.567, que constituye domicilio en la calle Yegros N° 690 – Edificio Inter Express - Asunción, deciden celebrar este Contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, del distrito de la Encarnación, situado en la calle Yegros N° 690 esta Capital, **Oficinas N° 1201 y 1202** del 12mo. Piso del Edificio Inter Express, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06-12-1/2. El LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El financiamiento de los servicios derivados del presente Contrato, serán cubiertos con fondos presupuestarios provenientes del Ministerio de Hacienda, conforme al PAC N° 251570.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Locación de Inmuebles N° 01/13. La locación fue autorizada por Resolución DA N° 387 de fecha 23 de Mayo de 2013.----------

CLÁUSULA CUARTA:
El presente Contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, comenzando a regir el día **01 de Junio del 2013** y se extenderá hasta el día **31 de Mayo del 2014,** que sin obligación de notificar, fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que

Ministerio de Hacienda

Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 36/13

Por alquiler de Inmueble para el Fondo de Garantía

EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término----------

Al vencimiento del plazo será obligación de *EL LOCATARIO*, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR, todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA QUINTA:

Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 7.822.500.-) GUARANÍES SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y DOS MIL QUINIENTOS**, incluyendo el 5% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

Asimismo EL LOCATARIO abonará a EL LOCADOR en concepto de Depósito de Garantía de Alquiler, la suma de **(Gs. 12.400.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL**, con acuse de recibo correspondiente.----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al período 2013 y que asciende a la suma de **(Gs. 67.157.500.-) GUARANÍES SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS,**. Incluído el Depósito de Garantía de Alquiler.----------

Queda pendiente, el pago correspondiente al Año 2014, que asciende a la suma de **(Gs. 39.112.500.-) GUARANÍES TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS**, la cual será abonada una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos del Ejercicio Fiscal 2014 y el Plan Financiero de la Entidad.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO.----------

Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 36/13
Por alquiler de Inmueble para el Fondo de Garantía

CLÁUSULA SEXTA:
EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (60) sesenta días de anticipación a EL LOCADOR; esto no dará derecho a EL LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley N° 2051/03).----------

EL LOCADOR deberá comunicar a EL LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito de EL LOCADOR.----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización de EL LOCADOR, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de EL LOCADOR de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de EL LOCADOR, el mismo desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado a EL LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa de EL LOCATARIO realizar las obras necesarias para el efecto.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta de EL LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de EL LOCADOR.----------

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de EL LOCADOR fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar a EL LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo.----------

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA OCTAVA:
Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de energía eléctrica, agua y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de EL LOCADOR y por culpa exclusiva de

EL LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos.----------

CLÁUSULA NOVENA:
En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables a EL LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual EL LOCATARIO continúe en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
El inmueble locado será destinado para las Oficinas del Comité Ejecutivo del Fondo de Garantía de este Ministerio.----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
La recepción del inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------

2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua, y otros servicios. Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 36/13
Por alquiler de Inmueble para el Fondo de Garantía

3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------

4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente de EL LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente el presente Contrato constituido por 5 (cinco) páginas progresivamente numeradas, en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....
C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Sr. RONALD BIRKS TEVILIN
Director Titular
Land C.I.S.A.