CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 1/2012

El Señor **Francisco José Spinzi Arbo**, mayor de edad, de nacionalidad paraguaya y con C.I.P. Nº 920.492, con RUC Nº 920492-0, en adelante denominado **LOCADOR**, por una parte **y el Ministerio de Industria y Comercio, representado por la Señora Directora General de Administración y Finanzas CP. Lidia Fabiola Grijalba Cristaldo** nombrada por Decreto Nº 6.209 del 24 de febrero de 2011 y autorizada a suscribir el presente contrato, domiciliado en Av. Mcal López Nº 3333 esq. Dr. Weiss, en adelante denominado el **LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO DEL CONTRATO

"EL LOCADOR" da en alquiler al **"LOCATARIO"** un inmueble ubicado en la calle España Nº 317 y Estados Unidos; a fin de utilizarlo como asiento de la Oficina del Derecho del Autor del Ministerio de Industria y Comercio en Asunción.

2. DOMICILIO DE LAS PARTES

A todos los efectos legales, **"EL LOCADOR"** fija su domicilio en la calle Teniente Ruiz Nº 650 casi Perú, y **"EL LOCATARIO"** en la Avda. Mariscal López Nº 3333 c/ Dr. Weiss de la Capital; donde se tendrán por realizadas válidamente cualquier notificación efectuada respecto al presente Contrato.

3. VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato de arrendamiento será válido desde el 1 de febrero de 2012 hasta el 31 de diciembre del 2013, pudiendo ser prorrogado siempre que mediare común acuerdo por escrito entre las partes.-

4. CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS

Los Créditos Presupuestarios disponibles del LOCATARIO para la erogación del presente Contrato, se encuentran identificados dentro de los Programas Presupuestarios, Objeto del Gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", previstos en EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN, bajo la modalidad de Presupuesto Plurianual.
La validez de la presente locación para los Ejercicios Fiscales 2.012 y 2.013 estarán sujetas a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, y a la asignación del Plan Financiero Institucional correspondiente.

5. PRECIO

El precio del alquiler se fija en la suma de Gs 16.000.000 (IVA INCLUIDO) mensuales que serán pagados en el Ministerio de Industria y Comercio, sito en la Avda. Mariscal López Nº 3333 c/ Dr. Weiss de lunes a viernes en horario de 07:00 a 15:00, previa comunicación fehaciente del **"LOCATARIO"** de haber recibido la transferencia del Ministerio de Hacienda, debiendo **"EL LOCADOR"**, extender y firmar los recibos y comprobantes correspondientes.

6. PENALIDADES

La falta de cumplimiento de las partes de cualquiera de las obligaciones pactada en este contrato, hará caducar automáticamente el presente contrato de pleno derecho, facultando al agraviado a desalojar el bien locado sin necesidad de requerimiento Jurídico.

7. RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO

a) **"EL LOCATARIO"** hace recepción del bien locado en las condiciones detalladas en el Acta de Inventario de entrega, comprometiéndose a conservarlo, mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones que recibe. Quedará bajo su cargo y a su costa todos los gastos de mantenimiento derivadas del uso normal del bien locado o de acciones fortuitas, y la reparación de cualquier tipo de daño derivado del mal uso o abusivo que se haga del bien locado o de sus instalaciones.

rificado por:
Neisan Florentín
Abogado

b) **"EL LOCATARIO"** está facultado a introducir mejoras en el inmueble objeto del contrato, previa autorización escrita del LOCADOR; las mismas quedarán a favor del bien locado, renunciando **"EL LOCATARIO"** a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas. **"EL LOCADOR"** se reserva el derecho de realizar visitas en inspecciones a fin de verificar el avance de las obras.

c) **"EL LOCATARIO"** no podrá dar al inmueble, objeto del contrato, un uso diferente a lo establecido en la cláusula 1, o hacer uso abusivo de él y que pudieren causar deterioro y/o perjuicio al mismo. Esta circunstancia facultará al LOCADOR a impedirlo de modo que considere pertinente y será causal de rescisión unilateral del contrato siendo aplicable las penalidades establecidas en la cláusula 5.

d) **"EL LOCATARIO"** se obliga al pago mensual de servicio de consumo de Energía Eléctrica (ANDE), Agua Potable (ESSAP), teléfono (COPACO), Alumbrado Público, Recolección de Basura, Servicio de Televisión por Cable o Internet si lo hubiere, hasta el día que **"EL LOCADOR"** lo reciba a su entera satisfacción y bajo Acta de Inventario de Recepción **"EL LOCATARIO"** asume todas las responsabilidades y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios Públicos o Privados.

e) **"EL LOCATARIO"** no podrá sub arrendar; en todo o en parte, las instalaciones en el Inmueble locado sin autorización expresa del LOCADOR.

f) **"EL LOCATARIO"** asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales, comerciales y/o administrativas emergentes de la explotación del inmueble y sus instalaciones durante el periodo de validez del presente contrato. Asimismo, será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas, sustancias, etc.; conocidos o por conocerse, legales o ilegales, que pudieren encontrarse en el inmueble.

g) **"EL LOCATARIO"** asume toda las responsabilidades durante la vigencia del contrato, por los daños y/o perjuicios causados por él o por sus personales, en caso de averías, perdidas o daños producidos en cualquiera de los componentes del inmueble y sus instalaciones, los mismos serán reparados, sustituidos o reemplazados a su costa sin cargo para el "LOCADOR", como así también los daños a terceros que hubiere.

8. VISTA E INSPECCIÓN

"El LOCADOR" se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones periódicas al inmueble objeto de este contrato, a los efectos de constatar el buen uso y destino del mismo.

9. RESCISIÓN DE CONTRATO

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo.

b) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato, será causal de rescisión del mismo.

10. JURISDICCIÓN EN CASO DE CONFLICTO

En caso de discrepancia controversia o conflicto insalvable las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la República, con asiento en la Capital.

Verificado por:
Nelson Florentín
Abogado

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

10. CONFORMIDAD

En prueba de conformidad y con el compromiso de fiel cumplimiento, ambas partes firman este contrato en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción; capital de la República del Paraguay, a los 10 días del mes abril del año dos mil doce.

LOCATARIO
MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

LOCADOR
JOSÉ FRANCISCO SPINZI ARBO

Dr. FRANCISCO SPINZI ARBO
Clínica y Cirugía de Ojos
Reg. Nº 4.361
0981-452074

Verificado por:
Nelson Florentín
Abogado