CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.C.R. Nº 35

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de abril del año dos mil doce, por una parte el **MINISTERIO PUBLICO**, representado por su **Director General de Administración y Finanzas, Lic. Pablo Vargas,** titular de la **C.I. N° 1.361.841**, con domicilio legal y especial a los efectos de éste acto en el Primer Piso del Edificio Sede Central Bloque 8 – Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo del Ministerio Público, sito en la calles Chile e./ Jejui de esta ciudad, en adelante denominado "**EL LOCATARIO",** y por la otra LA **Señorita Maria Betharram Caballero Galeano** con C.I. Nº 3.340.914, domiciliado en la casa Nº 178 de las calles Mariscal Francisco Solano López, de la Ciudad de San Juan Misiones, en adelante denominado **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA: LA LOCADORA cede a **EL LOCATARIO** el uso de un inmueble propiedad de aquel, ubicado en la casa **Nº 176** de la calle Mariscal Francisco Solano López la Ciudad de San Juan Bautista (Dpto. de Misiones), individualizado como **Finca Nº 4.823**, **Lote Nº 06 – Manzana 52**, con **Cta. Cte. Ctral. Nº 24 – 0052 – 06** de San Juan Misiones, que será destinado como Sede de la **Fiscalia Regional de San Juan Misiones** dependiente del Ministerio Público. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso escrito previo a **LA LOCADORA**, quien podrá aceptarlas u oponerse a las mismas. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias quedarán a cargo y arbitrio de **EL LOCATARIO** y si existiere autorización no habrá derecho a reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.- -

SÉPTIMA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble locado, sin autorización escrita previa de **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma 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 urgentes de servicios básicos 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 de EL LOCATARIO y no darán derecho a LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno, aunque EL LOCATARIO queda obligado, ya sea al término del plazo o por aplicación de la última parte de la cláusula segunda, a devolver la cosa en las mismas condiciones estéticas en que fue aceptada.- -

OCTAVA: **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 de **LA LOCADORA**.- -

NOVENA: **LA LOCADORA** podrá rescindir unilateralmente éste contrato, en cualquier tiempo, con un preaviso de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vía telegrama colacionado al domicilio legal de **EL LOCATARIO** o al último domicilio que éste previamente denunciare a aquélla por escrito.- -

DÉCIMA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones conforme al acta de recepción de inmueble que forma parte del presente contrato y conviene devolverlo en las mismas condiciones, conforme con lo previsto en la cláusula séptima último párrafo, 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.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -