CONTRATO DE ALQUILER Nº 01/2012

En la ciudad de Asunción, capital de la República de Paraguay a los 12 día del mes de NOV./ 2.012, entre el Señora **MARINA MEDINA GAMARRA**, con C.I. Nº 751.736, y, fijando domicilio a efectos del presente contrato en la casa N° 4186, Choferes del Chaco, de la ciudad de Asunción, en su carácter de **LOCADOR** por una parte, y por la otra, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Avda. Ygatimí y Juan E. O'Leary, representado en este acto por el **Sr. MANUEL MARIA PAEZ MONGES**, con cedula de identidad N° 300.677, en su carácter de Defensor del Pueblo, de la Defensoria del Pueblo, nombrado por Resolución N° 362 de fecha 28 de octubre de 2004, en adelante denominado el **LOCATARIO,** han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.----------

PRIMERO: EL LOCADOR en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO,** un inmueble de su propiedad, del distrito de Asunción, con **Cta.Cte.Ctral** N°0.1221836.01, ubicada en la calle O'Leary esq. Ygatimi entre Jejui, de la ciudad de Asunción.----------

SEGUNDO: El presente contrato de locación comenzará a regir a partir del 20 de agosto de 2012 por el periodo de 18 meses. Pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita con 30 días antes de la fecha de vencimiento del presente contrato.----------

TERCERO: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000.- (guaraníes dos millones quinientos mil) mas el impuesto del valor agregado (I.V.A), por el periodo comprendido desde el 20/08/2012 al 20/02/2012. La renovación del contrato de alquiler estará sujeta al pago puntual de los servicios de agua corriente, energía eléctrica. El precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme a las leyes vigentes y sus modificaciones.----------

CUARTO: Si el locatario decidiera rescindir del presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar pre-aviso a **LOS LOCADORES** con 60 días de anticipación a la fecha de la desocupación. Si no diera cumplimiento a este requisito y rescindiera del contrato y desocupare el inmueble, deberá pagar al locatario el importe equivalente a 2 (dos) meses de alquiler en concepto de indemnización a **LOS LOCADORES.**-------

QUINTO: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero en forma mensual. El pago del alquiler se realizará vía transferencia del Ministerio de Hacienda a la cuenta corriente habilitada por **EL LOCADOR** en un banco de plaza a los efectos del cobro, en la primera quincena de cada mes.----------

SEXTO: EL LOCADOR entrega y el **LOCATARIO** recibe el inmueble en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el buen uso y transcurso del tiempo. Los gastos en que el Locatario en concepto de conservación del inmueble y sus instalaciones no podrá deducirse del precio del alquiler mensual. ----------

SÉPTIMO: La locación es para uso como oficinas de la **Dirección Gral. de Administración y Finanzas de la Defensoría del Pueblo** y no podrá sub-arrendar y/o ceder total o parcialmente el inmueble locado a empresas no vinculadas a su institución. Queda expresamente prohibido darle otro destino y mucho menos utilizarlo como depósitos de objetos o mercaderías inflamables y productos prohibidos, tales como drogas, estupefacientes y sus derivados etc. ----------

Son de cuenta y cargo del **LOCATARIO** el pago de los importes correspondientes a los servicios públicos tarifados de energía eléctrica, agua corriente, debiendo el **LOCATARIO (Defensoria del Pueblo)** registrar como cuentas oficiales del estado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, los medidores de consumo de ANDE, ESSAP liberando al propietario de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.----------

MANUEL MARIA PAEZ MONGES
DEFENSOR DEL PUEBLO

OCTAVO: El **LOCATARIO** no podrá modificar por razón o motivo la estructura del inmueble objeto de la locación, ni podrá introducir mejoras o modificaciones materiales de tipo alguno al inmueble, **sin previa autorización escrita del propietario** en cuyo caso las mejoras que se introduzcan al mismo sin costo alguno para **EL LOCADOR**. El **LOCATARIO** no podrá solicitar restitución de gastos, indemnización o el concepto que fuere por mejoras que efectuare y/o retención del inmueble por el mismo concepto.----------

NOVENO: Al término de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado, por falta de pago de alquileres en la forma indicada en la cláusula quinta, o cualquier otra causa legal de rescisión de este contrato dará derecho a los propietarios hacerse cargo del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado por el locatario, aunque este estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado, con intervención judicial o notarial para el efecto. Solo será considerada operada la recepción del inmueble locado por parte del **LOCADOR**, en todos los casos de rescisión del presente contrato por el motivo que fuere, cuando esta en forma fehaciente y por escrito así lo manifestase bajo su entera conformidad, mientras ello no se produjera correrá el mismo canon del alquiler, establecido en el presente contrato.----------

DÉCIMO: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar a **AL LOCADOR** desde la iniciación del juicio y hasta que el mismo le sea restituida la tenencia del inmueble locado, una suma igual al importe del precio mensual de la locación.----------

UNDÉCIMO: Queda vigente el importe de Gs. 2.500.000.- (guaraníes dos millones quinientos mil), en concepto de depósito de garantía, que no se imputará a alquileres ni devengará intereses.----------

DUODECIMO: La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prorroga previa deducción del las deudas a cargo del **LOCADOR** a proseguir judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.----------

DECIMO TERCERO: En caso de retiro de medidor de ESSAP o medidor ANDE, por falta de pago, EL **LOCATARIO** está obligado apagar los gastos de reconexión y reinstalación de la misma y causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.----------

DÉCIMO CUARTO: EL LOCADOR se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificación del Inmueble debiendo en tal caso disponer la reparación del mismo; independiente a lo establecido en la cláusula novena del presente contrato.----------
Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, **EL LOCADOR** en la Avda. Choferes del chaco de la ciudad de Asunción, y el **LOCATARIO** en el local del inmueble dado en alquiler, en donde se tendrán por validas todas las modificaciones extrajudiciales y/o judiciales que se realizaren como si se hubiesen hecho personalmente y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Asunción. En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicado más arriba.----------

MARINA MEDINA GAMARRA
LOCADOR

MANUEL MARIA PAEZ MONGES
Defensor del Pueblo
LOCATARIO

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *