Contrato de Locación de Inmueble N° 02 /2015

Entre el Ministerio de Educación y Cultura, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Sra. Mirna Beatriz Vera Notario, autorizada a suscribir el presente contrato por el Artículo N° 2 de la Resolución Ministerial N° 112 de fecha 30 de enero de 2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Miguel Ángel Andrada Correa, con domicilio en Jara Méndez 540, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 249.375, con RUC N° 249.375-6, 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) Contrato;

(b) Carta Invitación y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación; y,

(e) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

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 LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala 1.016 e individualizado como Finca Nº 3866, con una superficie de 1.306 m2, y Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-17-000, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de la Dirección General de Talentos Humanos.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo del Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes Mil trescientos sesenta y nueve millones setecientos setenta y tres mil setecientos sesenta y ocho.- (Gs. 1.369.773.768.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 284.915.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas y Depósitos del Ministerio de Educación y Cultura Ad Referéndum – Plurianual N° 01/2014 con ID N° 284.915, convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, según resolución N° 21.716 de fecha 03 de diciembre de 2014.----------

A todos los efectos legales, EL **LOCADOR** fija su domicilio en Jara Méndez 540, Ciudad de Asunción y EL **LOCATARIO** en el Edificio Estrella, sito en la calle Estrella N°443 entre Alberdi y 14 de Mayo, Piso 13, donde se tendrá por realizada válidamente cualquier notificación efectuada respecto al presente contrato, hasta tanto cualquiera de las partes comunique a la otra por medio escrito, el cambio de domicilio, si dicha circunstancia aconteciere durante el período de vigencia del presente instrumento.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Sesenta y dos millones doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro.- (Gs.62.262.444.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Mil trescientos sesenta y nueve millones setecientos setenta y tres mil setecientos sesenta y ocho.- (Gs. 1.369.773.768.-) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 700701467 del BANCO ITAU a nombre de Miguel Ángel Andrada Correa, habilitada para el efecto.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 22 meses hasta el 31 de octubre de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la ejecución del...

...fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, para lo cual el Locador deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa, en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO).----------

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (SESENTA) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente. La locación se establece por mes entero.---

Atendiendo a la plurianualidad de la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2016 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le corresponda. El atraso del **LOCATARIO** de dos mensualidades en el pago del precio del alquiler autoriza, de pleno derecho, al **LOCADOR** a resolver el presente contrato de alquiler y exigir el inmediato desalojo del **LOCATARIO**, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno, salvo que dicho atraso se deba a problemas de disponibilidad presupuestaria, ajenas a la voluntad del locatario conforme a lo establecido en esta Cláusula.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

RESPONSABILIDAD ENTRE LAS PARTES:

El **LOCATARIO** recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso y conservación, con sus instalaciones en correcto funcionamiento, con pintura nueva al látex en las paredes, techos, y fachada; ladrillos vistos exteriores siliconados, sin manchas; puertas, marcos y zócalos de madera lustrada; azulejos, inodoros, bachas, y accesorios de baños en perfecto estado, con pisos en buen estado, y con artefactos de iluminación en las mismas condiciones, obligándose el locatario a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, responsabilizándose de todos los daños y perjuicios que llegare a... ocasionar a los mismos o sus instalaciones, incluyendo pinturas y lustres de madera.----

Bajo uso normal, el **LOCATARIO** acepta que todo inmueble, sus elementos y accesorios pueden sufrir deterioros y desperfectos, los que deberán ser reparados y mantenidos por el **LOCATARIO** en la brevedad posible, obligándose a su reparación, conservación, y devolución en el mismo estado de recepción.----------

Queda expresamente prohibido: a) Poner alfombras con pegamentos en el piso. b) Adherir calcomanías u otros en los vidrios, azulejos, paredes o puertas. c) Barnizar o pintar las maderas lustradas, tales como puertas, marcos, y zócalos, d) Alterar en lo más mínimo la fachada antigua y nueva del edificio, e) Pintar los ladrillos vistos exteriores, f) Pintar, barnizar, o poner pinches en la puertas lustradas, y en los contramarcos de las mismas, ni en los zócalos de madera lustrada. g) Arrojar restos de comida o yerba mate, papeles, u otros objetos en los inodoros y lavatorios de los baños del inmueble, ni en el kitchenette, ni en los desagües pluviales. h) Perforar las paredes, pisos, granito negro exterior, o techos del inmueble. i) Alterar, modificar, extender, o sobrecargar las instalaciones eléctricas, sanitarias, de aire acondicionado, telefónicas, y de desagües pluviales del edificio. j) Caminar o depositar elementos o artículos sobre los techos de chapa o vidrio del edificio. Los elementos a ser devueltos en el mismo estado de funcionamiento y conservación incluyen los del inventario firmado en ocasión de la firma del primer contrato de locación entre las partes y que se constituye en parte integrante de este contrato. Cualquier mejora o equipamiento adicional al del inventario inicial será mencionado en inventarios anexos adjuntos, después de que hayan sido realizadas o instalados, los que las partes se obligan a firmarlos una vez verificadas. Queda expresamente establecido entre las partes que el mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado por parte del **LOCATARIO** será realizado por empresas de reconocida experiencia en el ramo.----------

EL **LOCATARIO** está facultado a introducir mejoras en la Unidad Locada, objeto del contrato, previa autorización escrita y expresa del **LOCADOR**, a cuyo favor quedarán las mismas, siempre que no puedan ser retiradas por el locatario sin daño alguno para el inmueble, y sin que dicho acto afecte a la estructura edilicia e instalaciones que el bien inmueble poseía en el momento de su entrega, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno en relación a las mejoras introducidas, cuando éstas no pudieren ser retiradas en las condiciones mencionadas.----------

En caso de que las introduzca sin autorización, quedarán a beneficio del **LOCADOR**, renunciando a cualquier reclamación en tal concepto, y el **LOCADOR** podrá exigir la restitución de las condiciones y estados originales, a satisfacción de este último. Queda expresamente prohibido alterar, modificar o destruir la estructura de hormigón armado del edificio, sus paredes y techos, incluyendo el caminar sobre los techos, de sus instalaciones eléctricas, sanitarias, pluviales, telefóncias, y de aire acondicionado, quedando bajo la entera y total responsabilidad del **LOCATARIO** los daños que pudiera ocasionar en caso de hacerlo, y la indemnización al **LOCADOR**, si así lo hiciera.----------

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

Queda prohibido depositar en el inmueble materiales explosivos, inflamables, tóxicos o peligrosos o que por su naturaleza pudieran causar daños al inmueble cedido en locación, o a la salud de sus ocupantes, causar molestias a los vecinos, drogas prohibidas por nuestra legislación, como tampoco realizará en el inmueble reuniones tumultuosas, ni reñidas por las Ordenanzas Municipales, Legislación vigente, y buenas costumbres.------

El **LOCATARIO** no podrá reclamar las averías o pérdidas ocasionadas en sus pertenencias depositadas en el inmueble producidas por incendio, terremoto, tornados, lluvias torrenciales, descargas eléctricas atmosféricas, robo, u otros que puedan afectarlos, quedando facultado a contratar los seguros y servicios correspondientes para precautelar dichas eventuales pérdidas o averías en sus pertenencias, por su cuenta y riesgo.----------

El **LOCATARIO** indemnizará al **LOCADOR** cualquier responsabilidad civil, multa, juicio, reclamo, demandas, gastos y/o acciones de cualquier naturaleza que resultaren de perjuicios o daños sufridos a personas, al inmueble, o a terceros, ocasionados en todo o en parte por un acto u omisión del **LOCATARIO** en el estricto cumplimiento de lo dispuesto por este contrato, de sus empleados, agentes, o visitantes.----------

El consumo de energía eléctrica (ANDE) incluyendo el de alumbrado público, agua corriente (ESSAP), incluyendo tasas de conservación de alcantarillados sanitarios y desagüe pluvial, y en general todo impuesto o tasas sobre servicios e instalaciones que el locatario utiliza directa o indirectamente, excluyendo el impuesto inmobiliario y tasas especiales municipales, serán de exclusiva cuenta del **LOCATARIO** desde la vigencia del presente contrato, y el locador se reserva el derecho de verificar cuando desee los comprobantes de pago respectivos. En caso de desconexión de los servicios públicos por falta de pago o cualquier otro motivo no imputable al **LOCADOR**, el **LOCATARIO** será responsable de todos los gastos que ocasionare la reconexión del mismo, como además su gestión correspondiente. La obligación de abonar por el alquiler y montos del los servicios públicos y tasas estará a cargo del **LOCATARIO** hasta el día en que el **LOCADOR** haya recibido a entera satisfacción y bajo constancia escrita el inmueble, sea esto durante, a término, o con posterioridad a la fecha de vigencia del presente contrato.--

En caso de mora en el pago del alquiler, servicios públicos, y servicios privados solicitados con posterioridad a la firma de este contrato, el **LOCATARIO** asume la condición de pagador principal y los mismos podrán ser reclamados dentro del mismo juicio por cobro de alquileres, u otros, si los hubiera, siempre dentro de la relación locador-locatario y de los términos del presente contrato.----------

Por incumplimiento de cualquiera de la cláusulas de este contrato como así también de otros actos del **LOCATARIO** que afecten o dañen pecuniariamente al **LOCADOR**, éste...

...último poseedor del contrato, exigir el desalojo del inmueble sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, y el resarcimiento de los daños ocasionados.--------

EL **LOCADOR** se compromete al cumplimiento de las disposiciones de Orden Municipal a efectos de que la Unidad Locada cumpla acabadamente con todas y cada una de las disposiciones establecidas para la habilitación de las dependencias del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA (MEC), como ser la aprobación de planos, inspección municipal, establecimientos de salidas de emergencia, e instalaciones e infraestructura para casos de incendio.----------

El **LOCATARIO** asume la responsabilidad total sobre el cumplimiento y adecuación irrestrictos conforme a las leyes, ordenanzas, y disposiciones establecidas por la Municipalidad de Asunción u otras entidades estatales pertinentes que regulen el usufructo, la ocupación, la prevención de incendios, y el mantenimiento del inmueble locado.----------

El **LOCATARIO** se obliga al mantenimiento y operación apropiada, y al reemplazo eventual a tiempo de los elementos, equipos, y sistemas de prevención de incendios vencidos, gastados, o averiados, y obligándose al entrenamiento de su personal para el correcto uso de los mismos. El **LOCATARIO** se obliga a contratar empresas de monitoreo permanente de los sistemas de alarma contra incendio del inmueble locado.----------

Queda absolutamente prohibida la ocupación del inmueble por una cantidad de personas cuyo número supere lo permitido por la Municipalidad de Asunción y otras dependencias del Estado pertinentes.----------

El **LOCATARIO** será el único responsable de todas las consecuencias legales y daños al inmueble locado, o a terceros, que pudiera acarrear cualquier siniestro declarado por causa del no cumplimiento de lo prescripto en este contrato de locación.----------

EL **LOCATARIO** no podrá hacer uso abusivo de la Unidad Locada ni causar deterioro y/o perjuicio a la misma. Esta circunstancia facultará al **LOCADOR** a impedirlo del modo que considere pertinente y será causal de rescisión unilateral del contrato, sin perjuicio de la obligación por parte del **LOCATARIO** de pagar los daños por los deterioros producidos, y las demás penalidades e indemnizaciones y obligaciones que también se aplicarán y tendrán vigencia hasta la efectiva restitución de la Unidad Locada.----------

El LOCATARIO se compromete a informar de inmediato al **LOCADOR** la instalación de puestos de venta callejeros de cualquier tipo o naturaleza en sus veredas.----------

EL **LOCATARIO** se obliga al pago del servicio de consumo de energía eléctrica (ANDE) y agua potable (ESSAP), o cualquier otro servicio que corresponda a la unidad locada, hasta el día que el **LOCADOR** reciba la Unidad Locada 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 al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados.

El no pago en plazo de las facturas correspondientes faculta al **LOCADOR** a resolver el contrato, sin perjuicio de las demás prerrogativas establecidas en este convenio. EL **LOCADOR** queda facultado —*no obligado*— a efectuar el pago de tales servicios, previa comunicación al **LOCATARIO**, pudiendo exigir su devolución por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título el ejemplar del presente contrato y los comprobantes de pago respectivos, sin perjuicio de los demás derechos que la ley le confiere. La Unidad Locada se alquila sin conexión telefónica ni de internet , por lo que cualquier conexión que realice EL **LOCATARIO** de tales servicios queda a su exclusivo, costo, riesgo y responsabilidad.----

Por todo el tiempo de su ocupación EL **LOCATARIO** asume, de pleno derecho, todas las responsabilidades por daños derivados de, o relacionados a, la Unidad Locada y al inmueble propiedad del **LOCADOR**, sea que fueren sufridos por el personal del **LOCATARIO**, terceros, o el **LOCADOR**. Se entenderá por *tiempo de su ocupación* al periodo de tiempo transcurrido entre la fecha de vigencia inicial de este contrato, y la fecha correspondiente a la efectiva desocupación del bien locado, arreglo de todos los daños y desperfectos ocasionados al inmueble durante la locación, a satisfacción del **LOCADOR**, pago de todas las deudas por servicios públicos y alquileres pendientes del inmueble, y entrega del bien locado bajo Acta de Recepción al **LOCADOR**.----------

Asimismo, el **LOCATARIO** será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas, sustancias, etc., conocidos o por conocerse legales o ilegales, que pudieren encontrarse o introducirse en el inmueble.----------

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, y luego de haber dado total cumplimiento a los términos contractuales.

También en caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato, como así también por el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.----------

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 mayor no imputable al **LOCATARIO**, éste comunicará de inmediato y por escrito al **LOCADOR**. El **LOCADOR** se obliga a reparar el deterioro del inmueble no imputable al LOCATARIO en la brevedad posible. En caso de no hacerlo, el **LOCATARIO** queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, previo aviso por escrito al **LOCADOR**, con presupuesto presentado, y con aprobación por escrito de éste último.----

Los costos que irroguen las reparaciones necesarias y aprobadas por escrito por el **LOCADOR**, podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación.----------

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 necesarios y urgentes 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. Esto no incluye la modificación, alteración, extensión, o sobrecarga del sistema eléctrico del edificio, instalaciones sanitarias, de desagües pluviales, de aire acondiconado, telefónicos, sistema de alarma contra incendios, etc, lo que queda estrictamente prohibido. De no respetarse esto último, el **LOCATARIO** asume la total responsabilidad por los daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de ello, tanto para con el **LOCADOR**, como ante terceras personas.----------

EL **LOCADOR** se reserva el derecho de —personal o por medio de quien designe— realizar visitas e inspecciones periódicas al inmueble objeto de este contrato, a los efectos de constatar el buen uso y destino de éste, y a hacer las reparaciones que juzgue necesarias en caso de observarse deterioro del inmueble e instalaciones y que a su solo juicio son necesarias, como así también el de realizar instalaciones adicionales que permitan mejorar la seguridad del inmueble y necesarias para dar cumplimiento a las ordenanzas municipales, leyes del país, o para dar cumplimiento a lo dispuesto en este contrato de locación.----------

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

En tal sentido, el **LOCADOR** solicitará autorización por escrito para ingresar al inmueble, mínimamente con 24 h de antelación, indicando el nombre y cédula de identidad de las personas que ingresarán a realizar las visitas, inspecciones, reparaciones, y mejoras.----

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, siempre que medie un acuerdo entre las partes en lo concerniente al canon de arrendamiento mensual, al incremento en la vigencia contractual, y a las condiciones solicitadas.----------

DECIMO TERCERA:

Para todos los efectos que hubiere lugar en derecho en razón del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción para cualquier divergencia que pudiere surgir por la aplicación y/o interpretación del presente instrumento.----------

DECIMO CUARTA:

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la Ejecución del presente contrato.----------

DECIMO QUINTA:

La recepción del inmueble sea por vencimiento del plazo estipulado como por rescisión anticipada, se realizará de la manera como indica esta cláusula, no siendo aceptada ninguna otra forma de recepción: ----------

a) Al vencimiento del presente contrato, EL **LOCATARIO** deberá acordar día y hora con EL **LOCADOR** (en horas hábiles) para constatar el estado general de la Unidad Locada, debiendo facilitar aquel las condiciones que permitan dicha verificación, encontrándose el inmueble sin mobiliario alguno que imposibilite o dificulte dicha tarea.----------

b) Realizarán un inventario y descripción del inmueble, detallándose las reparaciones necesarias para la entrega del mismo en las condiciones acordadas.----------

c) EL **LOCADOR** sólo estará obligado a recibir la Unidad Locada una vez que se encuentre en las mismas condiciones de entrega, y con todos sus accesorios funcionando, previa presentación del **LOCATARIO** de las últimas facturas emitidas por las empresas de servicios de energía eléctrica y agua debidamente canceladas, debiendo entregar al **LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago, en cuyo caso se tomara como base y parámetro los importes que figuren en las facturas anteriores hasta con tres (3) meses de anticipación y que...

...cubran los periodos hasta la recepción del inmueble, sin perjuicio del derecho del **LOCADOR** a cobrar cualquier diferencia o facturación en más que pudiera surgir de las facturas emitidas por los entes respectivos después de la restitución del inmueble en relación al periodo de ocupación por parte del **LOCATARIO**. El precio del alquiler estipulado vigente en el contrato deberá ser abonado por el **LOCATARIO** hasta el día que se haga efectiva la desocupación y entrega del bien locado al **LOCADOR** y en caso de consignación de llaves, hasta el día en que el **LOCADOR** tome real posesión del inmueble, se hayan realizado por parte del **LOCATARIO** todas las tareas de reparación necesarias para dejarlo en las condiciones originales, a satisfacción del **LOCADOR**, ya sea la desocupación antes, al término, o con posterioridad a la fecha de validez de este contrato.

DECIMO SEXTA:

Concluida la locación antes del plazo contractual, cualquiera sea el motivo y si EL **LOCATARIO** no abandonare o no dejare libre de toda ocupación la Unidad Locada en la fecha informada, quedará obligado al pago del alquiler hasta la restitución total del inmueble, quedando autorizado EL **LOCADOR** a demandar su cobro total o parcial, al vencimiento de cada mensualidad, por la vía ejecutiva, sirviendo para el efecto de suficiente título el ejemplar respectivo del presente contrato, sin perjuicio del desalojo y hasta la fecha en que éste se verifique y se cumpla con la totalidad de los términos contractuales. Si al término de la validez del presente contrato no se llegara a un acuerdo entre las partes sobre las condiciones para la extensión de la locación, el **LOCATARIO** deberá desalojar el inmueble de inmediato. En caso de no hacerlo, el **LOCATARIO** deberá abonar el nuevo monto del alquiler que el **LOCADOR** establezca a partir del vencimiento de este contrato, el que le será comunicado por escrito o telegrama colacionado, y mientras dure su permanencia en el inmueble y hayan sido además cumplidas todas las cláusulas del presente contrato.----------

DECIMO SÉPTIMA:

Se deja constancia que EL **LOCADOR** mantiene en su poder la suma de Guaraníes Ciento Sesenta y Siete Millones Setecientos Mil Guaraníes (Gs 167.700.000) del **LOCATARIO** como única garantía. La garantía no podrá ser imputada al precio del alquiler, salvo que **EL LOCADOR** comunique por escrito, y en la oportunidad que así lo estime conveniente, su voluntad de imputarla a alquileres adeudados, o reparación de daños imputables al **LOCATARIO**. La garantía será restituida a los sesenta (60) días de la desocupación efectiva del inmueble arrendado y una vez cumplido con la totalidad de los términos contractuales por parte del **LOCATARIO**; sin embargo, EL **LOCADOR** queda expresamente facultado a no restituir la garantía o hacer las deducciones o retenciones, que estime conveniente, en el caso de existir imputaciones que realizar conforme a lo establecido en este contrato, obligaciones pendientes de cumplimiento y/o nuevos contratos de...

...alquiler entre las partes. La restitución de la garantía no implica renuncia a exigir el cumplimiento de obligaciones pendientes. La garantía no devengará intereses.----------

En prueba de conformidad y aceptación, y con el compromiso de fiel cumplimiento, ambas partes firman este contrato en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, el 30 de Enero de 2015.--

MIGUEL ANGEL ANDRADA CORREA
PROPIETARIO-LOCADOR

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Dirección General de Administración y Finanzas

MIRNA VERA NOTARIO
Directora General de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
LOCATARIO