EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.

CONTRATO Nº 125A/2012

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 2 días del mes de Abril del año 2012, entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay Sociedad Anónima (ESSAP S.A.), portadora del R.U.C. 80024191-6 representada por el **Ing. Francisco Ramón Martínez Amarilla**, Presidente de la **ESSAP S.A.** y la Señora **MIRNA MERCEDES CHAVEZ GAONA**, CON C.I. Nº 694912, en adelante denominada **LA PROPIETARIA**, con domicilio legal en la ciudad de Itá, convienen en celebrar el presente de Contrato de Locación de Inmuebles, aprobado por la Resolución Nº 251/2012 de fecha 15 de Marzo de 2012, cuyas condiciones se definen en las Cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: LA PROPIETARIA da en locación a la Empresa de Servicios Sanitarios de Paraguay Sociedad Anónima (ESSAP S.A.) un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Itá Paraguay.

CLAUSULA SEGUNDA: El precio acordado por la locación del inmueble citado en la Cláusula 1 es la suma de Guaraníes Un Millón Cien Mil (Gs. 1.100.000) mensual, que será abonado por cada trimestre en forma adelantada, dentro de los cinco (5) días hábiles del trimestre que se trate.

CLAUSULA TERCERA: El plazo de locación se inicia el 1 de Enero de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012. Este contrato podrá renovarse si existiere común acuerdo entre las partes debiendo la **ESSAP S.A.** con cuarenta y cinco días de anticipación, previos al vencimiento, dar su conformidad por escrito al Propietario formalizando un nuevo Contrato de Alquiler, aplicando los reajustes en las Cláusulas que puedan corresponder a la situación del mercado.

CLAUSULA CUARTA: La locación objeto de este Contrato **ESSAP S.A.** contempla una vivienda con instalaciones eléctricas y sanitarias completas, pintado y en buen estado de conservación, funcionando, según detalle adjunto que es complemento de este Contrato, que la **ESSAP S.A.** recibe a plena satisfacción y por su propia voluntad con todo lo existente, no teniendo nada que reclamar sobre las condiciones y estado general de las mismas, comprometiéndose a devolver en las mismas condiciones, completo, bien limpio y libre de ocupantes y/o cosas al término del plazo de este Contrato.

CLAUSULA QUINTA: Queda entendido que el presente Contrato de Locación podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, en cuyo caso se suscribirá un nuevo Contrato.

CLAUSULA SEXTA: La **ESSAP S.A.,** se hace cargo y mientras dure el usufructo de lo alquilado o posterior a la vigencia del presente Contrato de todos los gastos y/o deudas atribuidas o pagos que puedan corresponderle, consumo de energía eléctrica, suministrado por ANDE, agua corriente a ESSAP S.A., teléfono a COPACO, así como también pintura, limpieza, mantenimiento, refacciones y cualquier otro gasto que se presentare con relación al uso de lo alquilado, la ESSAP S.A. se compromete a pagar liquidaciones y/o facturas por servicios utilizados por el mismo, puntualmente dentro de los respectivos plazos para evitar atrasos, cortes y/o inconvenientes, asegurando la normal utilización de estos servicios, exhibiendo mensualmente copias de las respectivas facturas de cancelación a **LA PROPIETARIA** para su conocimiento y control, y al devolver lo alquilado deberá estar al día con los pagos que correspondan al último mes utilizado y entregar copias de estos comprobantes para conocimiento y control administrativo que se necesitare.

CLAUSULA SEPTIMA: La **ESSAP S.A.** no podrá sub-alquilar, ni transferir en forma total ni parcial el inmueble locado y para efectuar cualquier mejora o cambio en lo alquilado deberá solicitar por escrito la autorización de **LA PROPIETARIA**, con por lo menos (30) treinta días de anticipación, siendo en todos los casos por su total cuenta sin derecho a reclamo posterior a **LA PROPIETARIA**, salvo que exista común acuerdo entre las partes por escrito y firmado por las partes.

CLAUSULA OCTAVA: Los gastos de impuesto Inmobiliario serán a cargo de **LA PROPIETARIA**. Serán cuenta exclusiva y responsabilidad única de la ESSAP S.A. todos los impuestos, tasas, patentes,

Abog. Esteban Rojas Sánchez
Secretario Jurídico
ESSAP S.A.

cumplimiento de todas las disposiciones Municipales y/o nacionales así como la responsabilidad civil, penal y/o cualquier otra obligación o que pudiera corresponderle por actividades que realice o haya realizado en el inmueble, que puedan afectarle directa o indirectamente a la ESSAP S.A. al personal a su cargo, a terceros y/o cosas de terceros, como también la atención de daños, perjuicios y otros que pudieran suceder.

CLAUSULA NOVENA: La contratación de Pólizas de seguros de incendio, de vida, robo de Mercaderías, Muebles, Útiles, Documentos, Herramientas, Equipos y/o cualquier otro bien de la **ESSAP S.A.**, del personal a su cargo o de terceros en lo alquilado, queda bajo responsabilidad, a cargo y por cuenta exclusiva de la ESSAP S.A., así como la cobertura para atender posibles daños a terceros y/o a cosas de terceros o por actividades a que la ESSAP S.A., desarrolle en lo alquilado, así como por perjuicios emergentes, quedando liberado **LA PROPIETARIA** de cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.

CLAUSULA DECIMA: La falta de pago del alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato, hará rescindir el mismo de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial ni extra judicial previa, lo que autorizara a **LA PROPIETARIA** a exigir el inmediato desalojo y lanzamiento corriendo a cargo de la ESSAP S.A., todos los gastos que las gestiones ocasionaren.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: tanto la **ESSAP S.A.**, como **LA PROPIETARIA** podrán rescindir el presente Contrato antes de su vencimiento, en cuyo caso deberá comunicar formalmente y por escrito a la otra parte con por lo menos cuarenta y cinco (45) días calendarios de anticipación, debiendo cumplirse dentro de este plazo todas la cláusulas aceptadas de común acuerdo.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: Para todos los efectos del presente Contrato, la **ESSAP S.A.**, fija domicilio en José Berges Nº 516 c/San José de la Ciudad de Asunción y **LA PROPIETARIA** en la ciudad de Itá, Bº Bernardino Caballero c/San Blas, Paraguay.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: Las partes convienen de común acuerdo optar por la Jurisdicción Civil Comercial del domicilio de **LA PROPIETARIA** para la interpretación y cumplimiento del presente contrato. En caso de controversia las partes determinan expresamente como competente la Circunscripción Judicial correspondiente.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Los documentos integrantes del presente Contrato como Anexo del mismo, son los siguientes:

1) La oferta presentada por **LA PROPIETARIA.**
2) Inventario detallado del inmueble y llaves entregados a la **ESSAP S.A.**
3) Fotocopia Autenticada de Cédula de Identidad de los firmantes del Contrato.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO: El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del Contrato está previsto en el PAC Nº 228030, Objeto de Gasto Específico 250 para el Ejercicio 2012.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: La **ESSAP S.A.**, se obliga a respetar los términos de este Contrato, debiendo abonar el importe del alquiler mensual, dentro de los primeros días del mes a que corresponda cada pago, incurriendo en mora por el sólo hecho de no efectuar el pago en el término y lugar pactado, quedando rescindido el presente contrato en caso de atraso de un mes, debiendo la **ESSAP S.A.**, en este caso y por cualquier otro incumplimiento, devolver lo alquilado al primer pedido del Propietario sin necesidad de ninguna intervención judicial, ni extra judicial, previo pago de cancelación por lo que pudiera adeudar por cualquier concepto.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: En caso de rescisión de este Contrato y/o abandono del inmueble por parte de la **ESSAP S.A.** y/o al día del vencimiento no retirase sus pertenencias y/o mejoras introducidas

Abog. Esteban Rojas Sánchez
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

sin previa autorización por escrito, todos los bienes que hubieren en el lugar así como lo alquilado quedarán desde el día posterior al vencimiento y/o fecha de rescisión y/o abandono a disposición única y exclusiva de **LA PROPIETARIA**, sin derecho a reclamos posteriores de la **ESSAP S.A.**

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: Todas las cuestiones que pudieran presentarse en relación a lo alquilado y no previstas en este Contrato se regirán por lo dispuesto en el Libro Tercero del Código Civil Paraguay Ley Nº 1.183.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: La **ESSAP S.A.**, recibe lo alquilado a plena satisfacción, por su propia voluntad y con pleno conocimiento de las condiciones y buen estado del inmueble con todo lo en él clavado y plantado y no teniendo nada que reclamar, se compromete formal e irrevocablemente a devolver en las mismas condiciones, completo, libre de ocupantes y/o sus pertenencias al término de este Contrato en caso de no ser renovado de común acuerdo o en cumplimiento con lo estipulado en las cláusulas Décimo Primera o Décimo Sexta, encargándose de que todo esté en orden, como en el mismo estado inicial y limpio para el acto de entrega de lo alquilado con las respectivas llaves y otras pertenencias que pudieran corresponder a **LA PROPIETARIA**.

CLAUSULA VIGESIMA: Serán a cuenta y bajo responsabilidad de la **ESSAP S.A.**, el mantenimiento, las limpiezas de lo alquilado, desagües pluviales cloacas o instalaciones de alimentación de agua, así como también la conservación, el orden y el buen estado en lo alquilado. El mantenimiento de las Instalaciones Eléctricas, sanitarias y de agua de lo alquilado, edificio o de todo lo clavado originalmente a la firma del contrato podrá ser reconocido y a costas de **LA PROPIETARIA**, previo acuerdo por escrito, siempre y cuando no hubiere negligencia o falta de atención de parte de la **ESSAP S.A.**

Bajo estas Cláusulas y Condiciones, las partes dejan concertado el presente Contrato de Locación, a cuyo leal cumplimiento se obligan recíprocamente.

En fe de lo cual, suscriben en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha y lugar indicado al principio del presente Contrato.

LA PROPIETARIA

MIRNA MERCEDES CHAVEZ GAONA
C.I. Nº 694912.

ESSAP S.A.

Ing. Francisco Ramón Martínez Amarilla
Presidente

/sml

Abog. Fátima Sánchez
ESSAP S.A.