CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 48/13

Por Alquiler de Local para la Unidad Operativa de Contratación Dpto. de Procesos – Salón 1.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 11 días del mes de Setiembre del año dos mil trece, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, domiciliado en la calle Chile N° 252 e/Palma y Pdte. Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, los **Sres. MARÍA AMANDA GALASSO DE INSFRÁN, ISABEL TERESITA GALASSO DE DE MARCO y CÉSAR VICENTE GALASSO BRÍTEZ**, denominados "Los Propietarios", representados para este acto por el **ESTUDIO JARITON S.A.**, con R.U.C. N° 80022272-5, denominado **EL LOCADOR**, cuyos Apoderados son la **Sra. Lotty M. Jariton**, en su carácter de Vice Presidenta, con Cédula de Identidad N° 279.423 y la **Lic. Delma Rosalía Meza**, en su carácter de Apoderada, con Cédula de Identidad N° 2.047.804, que constituyen domicilio en la calle Yegros N° 620 – Asunción, deciden celebrar el presente **"CONTRATO DE PRÓRROGA DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, parte de un inmueble de su propiedad, situado en la calle Pdte. Franco c/Alberdi de esta Capital, con Cta. Cte. Ctral. N° 11.0019.05 (Salón N° 1). EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.----

CLÁUSULA SEGUNDA:

El Financiamiento de los servicios derivados del presente Contrato, serán cubiertos con fondos presupuestarios provenientes del Ministerio de Hacienda, conforme al PAC de Renovación N° 7051826.----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución DA N° 672 de fecha 22 de Agosto de 2013.----------

CLÁUSULA CUARTA:

El presente Contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, comenzando a regir del día **01 de Agosto del 2013** y se extenderá hasta el día **31 de Julio del 2014**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado,

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 48/13

Por Alquiler de Local para la Unidad Operativa de Contratación
Dpto. de Procesos – Salón 1.

siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR con por lo menos (30) treinta días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar al LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho del LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA QUINTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler fijado para los primeros (6) seis meses de arrendamiento queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 1.890.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL**, incluyendo el 5% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y para los siguientes (6) seis meses de arrendamiento queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 2.100.000.-) GUARANÍES DOS MILLONES CIEN MIL**, incluyendo el 5% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

EL LOCATARIO entrega y EL LOCADOR recibe la suma de **(Gs. 400.000.-) GUARANÍES CUATROCIENTOS MIL**, en *concepto de Depósito en Garantía*, expidiéndosele recibo por separado, no imputable a alquileres para responder de las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación, con opción de EL LOCADOR a perseguir judicialmente a EL LOCATARIO, en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.----------

En su defecto, el monto entregado le será devuelto a EL LOCATARIO a los (60) sesenta días de haber recibido EL LOCADOR el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita con las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen de las cláusulas precedentes.----------

Asimismo EL LOCATARIO entrega a EL LOCADOR la suma de **(Gs. 250.800.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS**, en *concepto de Gastos Administrativos, No Reembolsable*.----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al período fiscal año 2013 y que asciende a la suma de **(Gs. 10.100.800.-) GUARANÍES DIEZ MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS**, I.V.A. incluido.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. Nº 48/13

Por Alquiler de Local para la Unidad Operativa de Contratación Dpto. de Procesos – Salón 1.

administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

Queda pendiente el pago correspondiente al año 2014, que se encontrará supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de dicho Ejercicio Fiscal y al Plan Financiero de la Entidad. La suma pendiente asciende a **(Gs. 14.490.000.-) GUARANÍEZ CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL**, I.V.A. incluido.-------

El valor total del Contrato de Locación es de **(Gs. 24.590.800.-) GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS.**--------

CLÁUSULA SEXTA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (60) sesenta días de anticipación al LOCADOR; esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03).----------

EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito del LOCADOR.----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización del LOCADOR, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación del LOCADOR de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo del LOCADOR, el mismo desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado al LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa del LOCATARIO realizar las obras necesarias, para el efecto.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta del LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta del LOCADOR.----------

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio del LOCADOR fuera necesario realizar en el Inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar al LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. Nº 48/13

Por Alquiler de Local para la Unidad Operativa de Contratación Dpto. de Procesos – Salón 1.

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA OCTAVA:

Queda a cargo del LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de energía eléctrica y agua corriente que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte del LOCADOR y por culpa exclusiva del LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos.----------

CLÁUSULA NOVENA:

En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables a EL LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual EL LOCATARIO continúe en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

El inmueble locado será destinado para las Oficinas del Dpto. de Procesos de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, dependencia de la Dirección Administrativa del Ministerio de Hacienda.----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas claúsulas por EL LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

La recepción de Inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 48/13

Por Alquiler de Local para la Unidad Operativa de Contratación Dpto. de Procesos – Salón 1.

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------

2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua y otros servicios.
Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------

3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden del LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------

4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente del LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

En prueba de conformidad y aceptación, previa lectura y ratificación, firman las partes el presente Contrato, constituido por (5) cinco páginas progresivamente numeradas, en (3) tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....
C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Por Estudio Jariton S.A.
Apoderados
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY