CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, en su carácter de **PROPIETARIO** representada por la Señora **MYRIAM GLADYS SABA DE SQUEF** con **C.I. Nº 202.847** en carácter de Director Titular, por una parte y el **MINISTERIO DE LA MUJER** representado por el Viceministro: Lic. Rodolfo Esquivel con C.I.Nº 785.245 por Decreto Nº 771/13 del 22 de noviembre del 2013, en adelante EL MINISTERIO DE LA MUJER, por la otra, se conviene celebrar el contrato de locación de inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----------

PRIMERA: **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA** en el carácter invocado otorga en locación al **MINISTERIO DE LA MUJER** un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca Nº 9083 del Distrito de San Roque, Cta. Cte. Ctral Nº 11-0024-09, situado en la calle Eligio Ayala Nº 376 de la ciudad Capital. ----------

SEGUNDA: El precio del alquiler mensual se fija en la suma de Gs. **3.650.000 (Guaraníes tres millones seiscientos cincuenta mil), I.V.A** del **5% (cinco por ciento) incluido.**----------

TERCERA: El presente contrato tendrá vigencia y validez desde el **1 de Enero de 2.014 hasta el 31 de Diciembre de 2.014**, pudiendo ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes por otro plazo igual, mediando aviso escrito en ese sentido por lo menos con anticipación de 30 días antes del vencimiento por parte del **MINISTERIO DE LA MUJER.** En el caso de prórroga, deberá redactarse un nuevo contrato con las condiciones que se estipulen.----------

CUARTA: El alquiler será pagado por mes adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en la Administración de **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA,** ubicado en Eligio Ayala esq. México.----------

QUINTA: La falta de pago de 2 (dos) mensuales consecutivas vencidas dará derecho a LA INMOBILIARIA a rescindir del contrato y promover sin más trámites el desalojo exigiendo al **MINISTERIO DE LA MUJER** el cobro judicial de los alquileres y servicios públicos pendientes, a cuyo efecto este Contrato tiene el carácter de título ejecutivo conforme al Art., 448 del Código Procesal Civil.----------

SEXTA: Los pagos por servicios de agua (**ESSAP**), energía eléctrica (**ANDE**) y teléfono (**COPACO**) **Nº 448-351**, propiedad de **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, correspondientes al periodo contractual serán de exclusiva responsabilidad del **MINISTERIO DE LA MUJER**, obligándose a la presentación mensual de los comprobantes de pagos mediante remisión a LA INMOBILIARIA de copias de las facturas correspondientes.----------

SÉPTIMA: **EL MINISTERIO DE LA MUJER** no podrá destinar el inmueble a otros fines que no sean para GUARDERÍA u OFICINAS ADMINISTRATIVAS y no podrá sub.- alquilar o ceder total o parcialmente a terceras personas, sin el consentimiento por escrito de LA INMOBILIARIA.----------

OCTAVA: LA INMOBILIARIA entrega al **MINISTERIO DE LA MUJER** el inmueble locado en las condiciones en que se encuentra, obligándolo a su conservación y devolución en el mismo estado en que fue recepcionado. **EL MINISTERIO** es responsable de los daños materiales y perjuicios que llegare a sufrir el inmueble o sus instalaciones.----------

NOVENA: En caso que el **MINISTERIO DE LA MUJER** quisiera rescindir el contrato de locación antes de la fecha de vencimiento deberá dar aviso por escrito al locador con por lo menos 30 días de anticipación. En caso de no hacerlo así, deberá abonar todo el importe del correspondiente a dicho plazo.----------

DECIMA LA LOCADORA tiene la facultad de rescindir el presente contrato emitiendo un aviso por escrito con una anticipación de (60) días sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad contractual de ninguna otra índole para EL MINISTERIO DE LA MUJER.----------

MINISTERIO DE LA MUJER
Viceministerio de Asuntos Técnicos y Administrativos

Lic. Rodolfo J. Esquivel Aranda
Viceministro de Asuntos Técnicos y Adm.

DECIMO PRIMERA: En caso de que el **MINISTERIO DE LA MUJER** abandone el Inmueble locado, este contrato quedará concluido y LA INMOBILIARIA podrá ingresar acompañado por un **ESCRIBANO PUBLICO**, a tomar razón del estado del Inmueble, debiendo realizar un Inventario de las cosas u objetos si lo hubiere a ser guardados en depósito, pudiendo tomar posesión sin más trámites del Inmueble locado y proceder a su nueva locación a terceros.----------

DECIMO SEGUNDA: El inmueble locado queda sujeto al derecho de inspección por parte de LA INMOBILIARIA o por las personas que ella disponga, previa notificación de por lo menos 24 (veinticuatro) horas de antelación.----------

DECIMO TERCERA: Cumplido el termino del presente contrato y desocupado el inmueble, el importe de los alquileres correrá hasta el momento que el **MINISTERIO DE LA MUJER** haga entrega formal de las llaves del bien locado, a entera satisfacción del LOCADOR.----------

DECIMO CUARTA: **EL MINISTERIO DE LA MUJER** no podrá introducir mejora de ninguna naturaleza en el inmueble locado, salvo autorización escrita de LA INMOBILIARIA. Al término del contrato las mejoras que fueron introducidas serán retiradas por el Locador; en caso contrario quedará en beneficio de LA INMOBILIARIA sin que La Locataria pueda invocar y reclamar retención por pago de mejoras ni compensación en ningún concepto. ----------

DECIMO QUINTA: A todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes fijan domicilios en las siguientes direcciones de la ciudad de Asunción, **EL MINISTERIO DE LA MUJER** en Presidente Franco Esq. Ayolas, Piso 13, Sector B, del Edificio Ayfra y **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA** en Eligio Ayala esq. México donde serán validas todas las notificaciones extrajudiciales o judiciales que se practicaren como si lo hubiesen sido diligenciados personalmente.----------

DECIMO SEXTA: Las partes dan por formalizado el presente contrato y a su fiel cumplimiento se obliga conforme y con arreglo a Derecho, firmando en prueba de conformidad y aceptación en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción a los 5 días del mes de febrero del año 2014.-

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE LA MUJER
LOCATARIO
Lic. Rodolfo J. Esquivel Aranda
Viceministro de Asuntos Técnicos y Adm.

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Viceministerio de Asuntos Técnicos y Administrativos