CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 13/13

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) y la Unidad de Economía Social (UES)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 03 días del mes de Abril 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° 4152 de fecha 31 de Marzo de 2010, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la **Sra. ELMA AMELIA GUTIERREZ VDA. DE POMPA,** con Cédula de Identidad N° 89.586 y Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 89586-5, domiciliada en la calle Juan de Salazar N° 979 c/Tte. Jara Troche, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE PRÓRROGA DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación al LOCATARIO un inmueble de propiedad de la Sra. MARÍA ELMA POMPA GUTIERREZ, situado en la calle Juan de Zalazar N° 830 c/Padre Cardozo, de esta Capital, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0366-23-0000. EL LOCATARIO expresa recibir el referido 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° 7036705.----------

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° 128 de fecha 21 de Febrero de 2013.----------

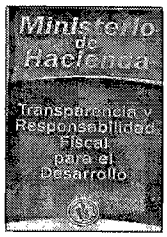
CLÁUSULA CUARTA:

El presente Contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, comenzando a regir el día **01 de Enero del 2013** y se extenderá hasta el día **31 de Diciembre del 2013**, 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, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a LA LOCADORA con por lo menos (30) treinta días de anticipación a la fecha de su término.----------

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

Elma Amelia Gutierrez de Pompa

Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo



CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 13/13

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) y la Unidad de Economía Social (UES)

CLÁUSULA QUINTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 7.000.000.-) GUARANÍES SIETE MILLONES**, incluido el 5% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de Locación a la LOCADORA en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al período o vigencia de este Contrato y que asciende a la suma de **(Gs. 84.000.000.-) GUARANÍES OCHENTA Y CUATRO MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable a LA LOCADORA, éste última 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 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.----------

CLÁUSULA SEXTA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación a LA LOCADORA; esto no dará derecho a LA LOCADORA a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03).----------

LA LOCADORA 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 de LA LOCADORA.----------

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

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

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de LA LOCADORA 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.----------

Elma Andrea Gutiérrez de Pompa

Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 13/13

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) y la Unidad de Economía Social (UES)

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 LA LOCADORA y las dejara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA OCTAVA:

Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de la energía eléctrica, agua corriente y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de LA LOCADORA y por culpa exclusiva de EL 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 LA LOCADORA 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 Oficinas de la Unidad de Modernización e Innovación y de la Unidad de Economía Social.----------

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 cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho a LA LOCADORA de rescindir este Contrato.----------

LA LOCADORA 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 del inmueble por LA LOCADORA se hará en las siguientes condiciones:

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.----------

Elma Amelia Gutierrez de Pompa

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 13/13

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) y la Unidad de Economía Social (UES)

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, LA LOCADORA queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL 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 de LA LOCADORA.-----

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 SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente el presente Contrato, constituido por 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en tres (3) 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 LA LOCADORA: .....

Sra. ELMA A. GUTIERREZ VDA. DE POMPA
C.I. N° 89.586