CONTRATO M.H. N° 01/13
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga y un garaje privado.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de Febrero del año dos mil trece, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, domiciliada en la calle Chile N° 252, 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, el **Sr. Roberto Federico Ugarte Clebsch**, con Cédula de Identidad N° 2.378.809, y, la **Sra. Paola Magalí Ugarte Clebsch**, con Cédula de Identidad N° 2.378.808, denominados en adelante "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 Duarte**, en su carácter de Directora Titular, 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 este Contrato de Locación de Inmueble y Garaje que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:

LOS PROPIETARIOS dan en locación a **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado en el 1er. Piso del Edificio Ybaga, sito en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción de esta Capital, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0021-06/01-01/01-02/01-03/01-04/01-05/01-06/01-07.----------

Asimismo, **LOS PROPIETARIOS** dan en locación a **EL LOCATARIO**, un garaje ubicado en el sector este de la Planta Baja del Edificio Ybaga, sobre la calle Pdte. Franco N° 173, con Cta. Cte. Catastral N° 11.0021.06.00.001 de esta Capital.----------

EL LOCATARIO expresa recibir las referidas porciones de inmuebles 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, una vez aprobado el Plan Financiero Año 2013 de la Entidad.----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación 2013. La Renovación fue autorizada por Resolución DGAF N° 1402 de fecha 18 de Diciembre de 2012.----------

CLÁUSULA CUARTA:

El presente Contrato entrará en vigencia a partir del día 01 de Enero de 2013 y se extenderá hasta el día 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses), 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 **EL 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:

El precio del alquiler mensual del 1er. Piso del Edificio Ybaga queda estipulado de común acuerdo y libremente entre las partes en la cantidad de **(Gs. 12.600.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL**, I.V.A. incluído en la tasa de (5%). Aclarando **EL LOCATARIO** que no se encuentra comprendido en estado de necesidad, ligereza o inexperiencia alguna y que la prestación que recibe es proporcional al precio del alquiler pactado. La mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos contractuales sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno.----------

El LOCATARIO entrega y **LOS PROPIETARIOS** reciben la suma de **(Gs. 12.000.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES**, sirviendo este instrumento de suficiente recibo, en concepto de Depósito en Garantía de Alquiler, sin intereses y no imputables a alquileres, para responder de las demás responsabilidades emergentes del presente Contrato de Locación, con opción de **LOS PROPIETARIOS** a perseguir judicialmente a **EL LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada. En su defecto el monto depositado será devuelto a **EL LOCATARIO** a los (60) sesenta días de haber recibido **LOS PROPIETARIOS** 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 se deberá abonar en concepto de Servicio de Contrato la suma de **(Gs. 1.584.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL.**----------

Con relación al precio del alquiler mensual del garaje, el mismo queda estipulado en la suma de **(Gs. 1.050.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN CINCUENTA MIL**, I.V.A. incluído en la tasa de (5%).----------

También **El LOCATARIO** entrega y **LOS PROPIETARIOS** reciben la suma de **(Gs. 1.000.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN**, sirviendo este instrumento de suficiente recibo, en concepto de Depósito en Garantía de Alquiler, sin intereses y no imputables a alquileres, para responder de las demás responsabilidades emergentes del presente Contrato de Locación.-------

Igualmente se deberá abonar en concepto de Servicio de Contrato la suma de **(Gs. 132.000.-) GUARANÍES CIENTO TREINTA Y DOS MIL.**----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a **EL LOCADOR** en forma adelantada correspondiente al período fiscal año 2013 y que asciende a la suma total de **(Gs. 178.516.000.-) GUARANÍES CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MIL**, I.V.A. incluído.----------

En caso de que **EL LOCADOR** decida rescindir el Contrato en forma unilateral o la rescisión se deba a *una causa imputable al mismo, 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**.----------

CONTRATO M.H. N° 01/13
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga y un garaje privado.

CLÁUSULA SEXTA:

Se fija como fecha de pago dentro de la primera quincena del mes de Febrero de 2013.----------

Queda convenido que en caso de mora de 30 (treinta) días de la fecha fijada para el pago, **EL LOCADOR** podrá rescindir el presente Contrato y solicitar el desalojo del Inmueble, sin necesidad de recurrir a la Justicia para el efecto y sin perjuicio del abono por parte de **EL LOCATARIO** del monto adeudado en concepto de alquiler por los días/meses vencidos o usufructuados.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

EL LOCADOR deberá comunicar a **EL LOCATARIO** su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (30) treinta días de preaviso, y tomando en consideración lo expresado en el último párrafo de la Cláusula Quinta del presente Contrato.----------

CLÁUSULA OCTAVA:

Queda prohibida toda mejora y/o modificación en los inmuebles locados, salvo autorización por escrito de **EL LOCADOR**.----------

Las mejoras que introduzca **EL LOCATARIO** con autorización de **EL LOCADOR**, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de **EL LOCADOR** de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de **EL LOCADOR**, el mismo desee la devolución de los inmuebles 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 **EL LOCADOR** 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 **EL LOCADOR**.--------

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

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 de los inmuebles locados, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA NOVENA:

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 **EL LOCADOR** 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.----------

CONTRATO M.H. N° 01/13
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga y un garaje privado.

CLÁUSULA DÉCIMA:

En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente de los inmuebles locados 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** tengan recibido los inmuebles a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual **EL LOCATARIO** continúa en el uso y goce de los inmuebles sin *contrato* escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

El primer piso será destinado para las Oficinas del Señor ViceMinistro de Economía de este Ministerio. ----------

Así también será de uso exclusivo del Señor Vice Ministro de Economía, el garaje situado en la Planta Baja del Edificio Ybaga.----------

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 **EL LOCADOR** de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar los inmuebles previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con **EL LOCATARIO**.——

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

La locación del 1er. Piso comprende también los efectos que se detallan en el Inventario Adjunto, que pasa a formar parte integrante de este Contrato una vez suscripto por las partes, recibiendo estos efectos en buenas condiciones de uso, obligándose **EL LOCATARIO** ser depositaria de ellos, a su guarda, conservación y devolución en el mismo estado de recepción.—

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:

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 constituído por 5 (cinco) páginas progresivamente numeradas, incluído el Inventario adjunto; en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

CONTRATO M.H. N° 01/13
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga y un garaje privado.

<u>INVENTARIO ADJUNTO</u> s/cláusula Décima Segunda

Inventario de los efectos que se encuentran en el Inmueble propiedad del Sr. ROBERTO UGARTE CLEBSCH y de la Srta. PAOLA MAGALÍ UGARTE CLEBSCH, ubicado sobre la calle Pdte. Franco N° 173 c/Nuestra Señora de la Asunción, 1er. Piso del Edificio Ybaga, locado por el Ministerio de Hacienda.--------

- El piso, además de sus instalaciones eléctricas, artefactos y herrajes en funcionamiento y en buen estado de conservación, se halla con 142 metros cuadrados de alfombra de color rojo de propiedad del LOCADOR y 73 metros cuadrados de alfombra de color crema de propiedad del LOCATARIO.----------
  Las paredes cuentan con estanterías de maderas en buen estado.----------

- Empotrada en una de las paredes (1) una caja fuerte de dos hojas, con las siguientes medidas (Altura 2,45 metros, Ancho 1,22 metros) de propiedad del LOCADOR.----------

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