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 la **Ministra: Ana Maria Baiardi Quesnel** con Cedula de Identidad Nº 725.119 nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 01 del 15 de Agosto 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: ----------

PRIMERO: 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 1150 del Distrito de San Roque, Cta. Cte. Ctral Nº 11-0015-02, situado en la calle Eligio Ayala N° 461 c/ Caballero, Asunción.----------

SEGUNDO: El precio del alquiler mensual se fija en la suma de Gs. **4.300.000 (Guaraníes cuatro millones trescientos mil). IVA incluido.**----------

TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia y validez desde el **01 de Enero 2.015 hasta el 31 de Diciembre de 2.015**, 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.----------

CUARTO: 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.----------

QUINTO: La falta de pago de 2 (dos) mensualidades consecutivas vencidas dará derecho a LA INMOBILIARIA a rescindir del contrato y promover sin mas tramites 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 titulo ejecutivo conforme al Art., 448 del Código Procesal Civil.----------

SEXTO: Los pagos por servicios de energía eléctrica (**ANDE**) y teléfono (**COPACO**) **Nº 440-881**, 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, los pagos del servicio de agua (ESSAP), de propiedad del ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, ya queda incluido en el pago del alquiler.----------

SEPTIMO: El Locatario, por este instrumento autoriza en forma expresa e irrevocable al locador a la consulta de sus datos personales como la inclusión de su nombre a la Base de Datos de ***Informconf*** en caso de mora, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1682/01.----------

OCTAVO: EL MINISTERIO DE LA MUJER no podrá destinar el inmueble a otros fines que no sean para **el funcionamiento de Oficina y de Albergue transitorio de Mujeres** y no podrá sub- alquilar o ceder total o parcialmente a terceras personas, sin el consentimiento por escrito de LA INMOBILIARIA.----------

NOVENO: 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 DE LA MUJER es responsable de los daños materiales y perjuicios que llegare a sufrir el inmueble o sus instalaciones.----------

DÉCIMO: A partir de la fecha del Contrato quedara por cuenta exclusiva del **MINISTERIO DE LA MUJER** el costo de reparación de cualquier desperfecto, deterioro, faltantes producido en los artefactos eléctricos y/o sanitarios, mobiliarios, jardines, etc. durante la vigencia del Contrato y/o reposición en dinero por perdida total parcial o inutilización del mismo. Tanto las instalaciones que

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

figuran en esta cláusula y otras instalaciones serán incluidos en el inventario adjunto que será firmado por ambas partes y que formara parte del presente contrato. Los gatos que incurriere **EL MINISTERIO DE LA MUJER** en concepto de conservación del inmueble y sus instalaciones no podrán deducirse del precio del alquiler mensual.----------

DÉCIMOPRIMERO: En caso de 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.----------

DECIMOSEGUNDO: 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.----------

DECIMOTERCERO: 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.----------

DÉCIMOCUARTO: 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 de la **INMOBILIARIA**.----------

DÉCIMOQUINTO: EL MINISTERIO DE LA MUJER no podrá introducir mejora de ninguna naturaleza en el inmueble locado, salvo autorización escrita de **LA INMOBILIARIA.** Podrán instalar equipos de Aire Acondicionado, equipos de fluorescentes, una central telefónica y mamparas y Ventiladores. 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. ----------

DÉCIMOSEXTO: 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.----------

DÉCIMOSEPTIMO: Las partes convienen que para el caso de promoverse acciones judiciales, se someterán a los tribunales de esta ciudad, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.----------

DÉCIMONOCTAVO: 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 16 días del mes de Febrero del año 2015.----------

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA
PROPIETARIO

MINISTERIO DE LA MUJER
LOCATARIO