Poder Ejecutivo

Ministerio de Educación y Cultura

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 26 /2013

Entre el MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA (MEC), con RUC Nº 80005190-4 representado en este acto por la Directora General de Administración y Finanzas, **LIC. MIRNA VERA NOTARIO**, autorizado por el Art. 02 de la Resolución Nº 7933, fijando domicilio los efectos del presente contrato, en el Edificio Estrella, piso 13, sito en la calle Estrella Nº 443entre Alberdi y 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, quien en adelante será denominado EL LOCATARIO, por una parte, y por la otra parte, la **Srta. FÁTIMA ERNESTINA ISASI ALMIRÓN**, con CI Nº 2.087.295, y con RUC Nº 2087295-0, hábiles para contratar con el Estado Paraguayo, en adelante **LA LOCADORA**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE** destinado a constituirse en asiento de las Dependencias del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA (MEC), el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: ----------

1. OBJETO DEL CONTRATO.

EL objeto del presente contrato es la de establecer los derechos y obligaciones que asumen **LA LOCADORA y EL LOCATARIO**, para el alquiler de un inmueble ubicado en la Ruta 2, Mcal. José Félix Estigarribia, km 30, esq. Gral. Bernardino Caballero, de la Ciudad de Itaugua, con Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0010- 11/12, en adelante denominado **"Unidad Locada"**, a fin de utilizarlo como asiento de las dependencias del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA (MEC), no pudiendo dársele otro uso. **LA LOCADORA** hace entrega de la Unidad Locada consistente en un primer y segundo piso, con 9 aulas cada una, haciendo un total de 18 aulas y 3 sanitarios por piso, e inclusive cuenta con estacionamiento, en buenas condiciones y EL **LOCATARIO** se obliga a restituirlo en iguales condiciones de recepción al término del presente contrato, caso contrario el mismo responderá por los daños y perjuicios ocasionados.----------

2. DOMICILIO DE LAS PARTES.

A todos los efectos legales, **LA LOCADORA** fija su domicilio en la calle Defensores del Chaco Nº 169 de la ciudad de Itaugua y EL **LOCATARIO** en el Edificio Estrella, sito en la calle Estrella entre Alberdi y 14 de Mayo, donde se tendrá por realizada válidamente cualquier notificación efectuada respecto al presente contrato, hasta tanto cualquiera de las partes comunique a la otra por medio escrito, el cambio de domicilio, si dicha circunstancia aconteciere durante el período de vigencia del presente instrumento.----------

3. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia por el periodo comprendido desde el 01 de julio de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013, plazo que podrá ser prorrogado, mediante acuerdo expreso entre las partes, donde el LOCATARIO deberá comunicar a la otra su interés en la prórroga, la que deberá realizarse por medio escrito y con una antelación de 30 (treinta) días corridos antes del vencimiento de la vigencia del presente contrato.----------

Mirna Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

4. DESTINO DE LA UNIDAD LOCADA.
La unidad locada será destinada única, absoluta y exclusivamente en asiento de las dependencias del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA (MEC), no pudiendo dársele otro uso. Queda expresamente prohibido cambiar el objeto declarado o destino locativo y cualesquier sublocación o transmisión, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa de la Unidad Locada. El simple incumplimiento por EL **LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en esta cláusula, dará derecho a **LA LOCADORA** a exigir la resolución del contrato y la inmediata restitución de la Unidad Locada. ----------

5. PRECIO.
El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 8.400.000.- (GUARANIES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL), IVA INCLUIDO, a cargo del **LOCATARIO**, y los pagos deberán hacerse por transferencia bancaria, depositando dichas cantidades en la cuenta abierta en el del VISION BANCO, CAJA DE AHORRO N° 1343308 A NOMBRE DE FATIMA ERNESTINA ISASI ALMIRON, habilitada para el efecto, debiendo **LA LOCADORA** extender y firmar los recibos y comprobantes pertinentes.----------
El o los Pagos correspondientes se realizarán, de acuerdo a la Disponibilidad del Plan Financiero de la Institución, y una vez presentada la factura correspondiente.----------

6. PENALIDAD.
El atraso del **LOCATARIO** de dos mensualidades en el pago del precio del alquiler autoriza, de pleno derecho, a **LA LOCADORA** a resolver el presente contrato de alquiler y exigir el inmediato desalojo y lanzamiento del **LOCATARIO**, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno, salvo que dicho atraso se deba a problemas de disponibilidad presupuestaria, ajenas a la voluntad del locatario.----------

7. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES.
a) EL **LOCATARIO** hace recepción del bien locado en las condiciones referidas en la Cláusula Primera del presente contrato, comprometiéndose a conservarlo, mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones que recibe. Se dejará constancia en anexos, suscriptos por las partes que pasan a formar parte integrante de este contrato, de cualquier otra especificación e inventario de la Unidad Locada.----------
b) EL **LOCATARIO** está facultado a introducir mejoras en la Unidad Locada, objeto del contrato, previa autorización escrita de **LA LOCADORA**; a cuyo favor quedarán las mismas, siempre que no puedan ser retiradas por el locatario, sin que dicho acto afecte a la estructura edilicia que el bien inmueble poseía en el momento de su entrega, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno en relación a las mejoras introducidas, cuando éstas no pudieren ser retiradas en las condiciones mencionadas. **LA LOCADORA** se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras. El **LOCATARIO** renuncia a solicitar o hacer retención de la Unidad Locada por cualquier concepto.----------

Maria Beatriz Vera Notario
Directora General

b) Realizarán un inventario y descripción del inmueble, detallándose las reparaciones necesarias para la entrega del mismo en las condiciones acordadas.----------

c) **LA LOCADORA** sólo estará obligado a recibir la Unidad Locada una vez que se encuentre en las mismas condiciones de entrega, y con todos sus accesorios funcionando, previa presentación del **LOCATARIO** de las últimas facturas emitidas por las empresas de servicios de energía eléctrica y agua debidamente canceladas, debiendo entregar a **LA LOCADORA** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago, en cuyo caso se tomara como base y parámetro los importes que figuren en las facturas anteriores hasta con tres (3) meses de anticipación y que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble, sin perjuicio del derecho de **LA LOCADORA** a cobrar cualquier diferencia o facturación en más que pudiera surgir de las facturas emitidas por los entes respectivos después de la restitución del inmueble en relación al periodo de ocupación por parte del **LOCATARIO**. ----------

15. ENTREGA DEL INMUEBLE.

Concluida la locación, cualquiera sea el motivo y si EL **LOCATARIO** no abandonare o no dejare libre de toda ocupación la Unidad Locada a esa fecha, quedará obligado al pago del alquiler hasta la restitución total del inmueble, quedando autorizada **LA LOCADORA** a demandar su cobro total o parcial, al vencimiento de cada mensualidad, por la vía ejecutiva, sirviendo para el efecto de suficiente título el ejemplar respectivo del presente contrato, sin perjuicio del desalojo y hasta la fecha en que éste se verifique. La desocupación será efectiva cuando EL **LOCATARIO** entregue las llaves contra recibo escrito de **LA LOCADORA**.----------

16. GARANTÍA.

Se deja constancia que **LA LOCADORA** mantiene en su poder la suma de Gs. 7.000.000.- GUARANIES SIETE MILLONES.-) del **LOCATARIO** como única garantía. La garantía no podrá ser imputada al precio del alquiler, salvo que **EL LOCATARIO** comunique por escrito y en la oportunidad que así lo estime conveniente, su voluntad de imputarla a alquileres adeudados. La garantía será restituida a los sesenta (60) días de la desocupación efectiva del inmueble arrendado; sin embargo, **LA LOCADORA** queda expresamente facultado a no restituir la garantía o hacer las deducciones o retenciones, que estime conveniente, en el caso de existir imputaciones que realizar conforme a lo establecido en este contrato, obligaciones pendientes de cumplimiento y/o nuevos contratos de alquiler entre las partes. La restitución de la garantía no implica renuncia a exigir el cumplimiento de obligaciones pendientes. La garantía no devengará intereses.----------

En prueba de conformidad y aceptación, y con el compromiso de fiel cumplimiento, ambas partes firman este contrato en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, el 16 de diciembre de 2013.----------

Srta. Fátima Ernestina Isasi Almirón

LOCADORA

Lic. Mirna Vera Notario
Directora General de Administración y Finanzas
LOCATARIO

Mirna Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas