CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/19

Por alquiler del 2do. Piso del Edificio Ybaga para la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 05 días del mes de marzo del año dos mil diez y nueve, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, con domicilio en la calle Chile N° 252 e/Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 1.289.903, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 335 de fecha 01 de octubre de 2018, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO**, denominado **EL LOCADOR**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 446.263, RUC N° 446263-7, con domicilio en la calle R.I. Boquerón N° 1423 del Barrio Los Laureles, en su carácter de PROPIETARIO, deciden celebrar este "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, ubicado dentro de un Edificio de propiedad horizontal, denominado Edificio Ybaga, situado en esta Capital, sobre la calle Pdte. Franco y Nuestra Sra. de la Asunción, Segundo Piso, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0021-06-02/1; 11-0021-06-02/2; 11-0021-06-02/3; 11-0021-06-02/4; 11-0021-06-02/5; 11-0021-06-02/6 y 11-0021-06-02/7, formando un solo cuerpo. EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de 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 Presupuesto General de Gastos del Ministerio de Hacienda, correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2019, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 321/19, con PAC de Renovación N° 07137964.--------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución D.A. N° 55 de fecha 28 de Febrero de 2019.----------

CLÁUSULA CUARTA:
El presente contrato tendrá una duración de **15 (quince) días**, comenzando a regir el día **01 de Marzo de 2019** y se extenderá hasta el día **15 de Marzo de 2019**, que sin obligación de notificar fenece, plazo no prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. ----------

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

CLÁUSULA QUINTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma diaria de **(Gs. 767.676.-) GUARANÍES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) ----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de Locación a EL LOCADOR correspondiente al período o vigencia de este Contrato y que asciende a la suma de **(Gs. 11.515.140.-) GUARANÍES ONCE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CIENTO CUARENTA.-** I.V.A. incluido.----------

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

EL LOCADOR deberá comunicar a EL 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 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 del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado a EL 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 el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar a EL 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 terceros, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR, que quedara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/19

Por alquiler del 2do. Piso del Edificio Ybaga para la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE)

CLÁUSULA OCTAVA:
Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de energía eléctrica, agua 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.------

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 EL LOCADOR 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 las Oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE), dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera de este Ministerio.----------

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 el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
La recepción del inmueble por EL LOCADOR 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.----------

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, EL LOCADOR 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 del LOCADOR.----------

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 5 (cinco) páginas progresivamente numeradas, incluido el Inventario, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha [illegible] comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....

MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
Propietario

INVENTARIO DE MUEBLES

1- Un aire acondicionado central a reparar marca Golden Trane.

2- Un aire acondicionado de ventana de 24.000 BTU marca Carrier en perfecto estado de uso.

3- Un aire acondicionado central con todos los accesorios a reparar.

4- Dos aires acondicionados de ventana de 12.000 BTU marca Springer en perfecto estado de uso.

5- Un aire acondicionado tipo Split de 18.000 BTU marca Midas.

6- Un aire acondicionado tipo Split de 12.000 BTU marca Midas.

7- (doce) 12 metros de cortinas de ventana y mamparas en perfecto estado.

8- Dos armarios empotrados en la pared en perfecto estado.

9- Dos cajas fuertes a retirar.

MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCION ADMINISTRATIVA DIRECCION

Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
LOCADOR

Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
LOCATARIO
Directora