CONTRATO UOC N° 34/2012
CON LA Sra. ELISA ANTÚNEZ

Entre la **SRA. MARIA ELISA ANTÚNEZ,** en su carácter de **PROPIETARIA**, con C.I. N° 327.618, y así denominada en adelante por una parte y por otra el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, representado por el **Lic. Juan Andrés Cáceres Arzamendia,** con cédula de identidad N° 615.997, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, designado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 6.950 de fecha 19 de Julio de 2011, han convenido en celebrar el presente contrato de Locación de inmueble según las siguientes cláusulas:

Primera: SRA. MARIA ELISA ANTUNEZ, en el carácter invocado, da en locación al **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0560-13/14, ubicado en la calle La Habana n° 1.143 de la ciudad de Asunción.
Segunda: El precio del Alquiler se fija en la suma de Gs. 4.000.000 (Guaraníes Cuatro millones) mensuales, I.V.A. incluido.
Tercera: El presente contrato será valido desde el 01 de Julio del 2012 hasta el 30 de Junio del 2013 y podrá ser prorrogado por acuerdo de partes que deberá ser formalizado por escrito para cuyo efecto, el locatario deberá comunicar su intención de prorrogarlo e iniciarse las tratativas correspondientes, sesenta días antes de su vencimiento.
Cuarta: El locatario deberá efectuar los pagos correspondientes por mensualidad vencida en los primeros 10 días de cada mes, dependiendo siempre de las Transferencias de los fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución. El pago de los Alquileres se realizara a través de transferencia directa por sistema de pagos a proveedores.
Quinta: El locatario recibe el inmueble en perfecto estado de uso y habitabilidad con y todas sus aberturas e instalaciones eléctricas y sanitarias en perfectas condiciones obligándose el locatario a mantener el inmueble y sus instalaciones en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento, estando obligado a la devolución del mismo en perfecto estado, salvo deterioro ocasionado por el uso correcto de las cosas y la acción natural del tiempo.
Sexta: El Locatario no podrá hacer modificaciones ni introducir mejoras en el inmueble sin autorización escrita de la propietaria y las que fueren autorizadas y tengan carácter permanente quedaran en beneficio del inmueble, sin obligación de la propietaria de rembolsar ningún gasto efectuado por tal concepto, salvo que otra cosa establezca por escrito al concederse la autorización. Las mejoras no permanentes como mamparas, divisorias de fácil remoción, etc., podrá ser retirada por el locatario al término del arrendamiento, salvo acuerdo contrario. Las mejoras no autorizadas quedaran en beneficio del inmueble sin obligación de rembolsar ningún gasto efectuado en tal concepto, el locatario deberá deshacerlas y restituir el inmueble a su estado original, a su costo exclusivo antes de su devolución.
Séptima: El locatario podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento, abonando un mes de alquiler en concepto de indemnización y comunicándolo por escrito a la propietaria con dos meses de anticipación, o en su defecto abonara dos meses de alquiler.
Octava: El locatario destinara el inmueble para el uso de oficinas del Ministerio de Relaciones Exteriores y no podrá sub-arrendar ni ceder total o parcialmente este contrato ni ningún derecho

emergente del mismo sin previa autorización escrita de la propietaria. Son de cuenta y cargo del locatario, el pago de los servicios públicos tarifados Energía Eléctrica, Agua Corriente debiendo justificar ante el propietario los pagos de dichos servicios públicos mensualmente con la presentación de las facturas pagadas de cada mes.

Novena: La Propietaria entrega al locatario las llaves del depósito. En caso de extravío de alguna de ellas, la reposición de las mismas así como la de tantas copias como existan, correrá por cuenta y cargo del locatario que las haya extraviado.

Décimo: La propietaria no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización proveniente del daño material, físico, moral, causado al locatario, a terceros, a bienes de su propiedad o de terceros por actos imputables a culpa del locatario o provenientes de casos fortuitos o de fuerza mayor, calificados según derecho.

Décimo Primero: El incumplimiento por parte del locatario o del locador, de cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente contrato dará derecho a darlo por rescindido antes de su vencimiento.

Décimo Segundo: El inmueble locado consta de las siguientes dependencias; un tinglado, otro depósito adjunto con techo de chapa, oficinas en una construcción en planta baja y alta, con dos oficinas en cada planta, con su baño privado en cada planta, además cuenta el inmueble con dos áreas cubiertas en la parte de atrás para vivienda de sereno o cuidador.

Décimo Tercero: Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Asunción y fijan domicilio en esta ciudad para todas las acciones emergentes del presente contrato, en la sigte forma: La propietaria en la Calle O`leary y Pte. Franco, y el locatario en la calle Pte. Franco esq. O Leary, Edif. Patria, 4°. Piso.

Enteradas las partes de los términos del presente contrato, lo aceptan y ratifican expresamente por ajustarse en un todo a lo acordado, y en prueba de conformidad, la firman como dicen acostumbran hacerlo, en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en derecho y a su cumplimiento se obligan como la ley misma, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12/07 de del año 2012.

Sra. Maria Elisa Antúnez
Propietaria

Lic. Juan Andrés Cáceres
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores