CONTRATO DE ALQUILER N° 02/2012
MODALIDAD: LOCACION DE INMUEBLE

*Entre el **Ministerio del Interior**, con RUC N° 80001140-6 domiciliada en la calle Chile esq. Manduvirá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Señor Ministro del Interior, **CARLOS FILIZZOLA PALLARÉS**, denominado en adelante como **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la **Señora GLADYS STELLA BALMACEDA NOGUERA**, con RUC N° 387718-3, representado por la misma con documento de identidad N° 387718, domiciliada en la casa N° 1040 de la calle Alberdi entre Manduvirá y Jejuí de la Ciudad de Asunción, en carácter de **PROPIETARIA – LOCADORA**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION** de un inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.----------*

***PRIMERA:** La **Señora Gladys Stella Balmaceda Noguera**, en su carácter invocado, da en locación al **LOCATARIO**, una casa de su propiedad ubicada en la calle ALBERDI entre MANDUVIRÁ y JEJUÍ, de la Ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-478-03.----------*

***SEGUNDA:** El plazo de la Locación es de 12 (doce) meses, el cual tendrá vigencia a partir del 03 (tres) de enero del año en curso, pudiendo las partes de común acuerdo, prorrogar por escrito por otro periodo igual o mayor de tiempo. El Ministerio del Interior tendrá preferencia para prorrogar el alquiler en las condiciones pactadas, debiendo comunicar a la propietaria su intención de hacerlo, con no menos de 15 días de antelación al término del contrato.----------*

***TERCERA:** El precio de la locación es por un monto mensual de Gs. 6.600.000 **(Guaraníes seis millones seiscientos mil)** totalizando la suma de **Gs. 79.200.000 (Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil)** que será financiado a través del Programa 001; UN RES: Dirección General de Administración y Finanzas a través de la Fuente de Financiamiento 10 "Recursos del Tesoro" incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2012 (Ad Referéndum), en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos", en el Programa Anual de Contrataciones PAC N° 227722. Si la **LOCADORA** rescindiera el presente contrato antes del vencimiento, el **LOCATARIO** tendrá derecho a percibir el reintegro del monto correspondiente a los meses no usufructuados, más el equivalente a 1 (uno) mes de alquiler en concepto de indemnización. Si la rescisión sea requerida por el **LOCATARIO**, este percibirá el reintegro del monto correspondiente a los meses no usufructuados, menos el equivalente a 1 (uno) mes de alquiler que quedara retenido por la **LOCADORA** en concepto de indemnización. La rescisión deberá ser comunicada a la otra parte con no menos de 30 días de antelación.----------*

***CUARTA:** **El LOCATARIO** recibe el inmueble, tal cual se encuentra. **El LOCATARIO** reconoce que los mismos son propiedad de la **LOCADORA** y se compromete a pagar los daños y desperfectos que les hubiere ocasionado antes de desocupar el inmueble.----------*

***QUINTA:** Se conviene que cualquier reparación que deba hacerse por desperfectos en los grifos, cerraduras, depósitos, válvulas de inodoros, instalaciones eléctricas, cañerías, mantenimiento de jardín, durante el tiempo de ocupación del inmueble por parte del **LOCATARIO** quedará a cargo del mismo. Así mismo, este dará cuenta a la **LOCADORA** de cualquier desperfecto estructural que sufriere el **INMUEBLE** y que requiere reparación, permitiendo a la misma el acceso a la propiedad a efectos de la constatación de dicha situación, y acordará con ella los trabajos indispensables para la conservación del inmueble, sin derecho a cobrar indemnización alguna. **EL LOCATARIO** podrá introducir mejoras en el inmueble locado previa autorización escrita de la **LOCADORA**, en la cual se establecerá si las mismas quedarán en beneficio de la misma, o si habrá de restituirse el inmueble a su anterior estado al término de la locación.----------*

MINISTERIO DEL INTERIOR · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · MINISTRO

SEXTA: *El presente contrato es el resultado del Procedimiento de Locación de Inmuebles Nº 02/2012 "Alquiler de Viviendas para Oficinas del MDI – Ad Referéndum" convocado por el Ministerio del Interior según Resolución Nº 419 de fecha 23 de diciembre de 2011. La Adjudicación fue realizada por Resolución Nº 3 de fecha 03 de enero de 2012.----------*

SÉPTIMA: *El inmueble locado será destinado a oficinas en las que no se realizara atención al público, ni comercialización de productos de consumo masivo. El* ***LOCATARIO*** *no podrá cambiar dicho destino del mismo ni hacer en él modificaciones materiales que afecten adversamente la parte estructural del INMUEBLE. Tampoco podrá transferir o sub-alquilar la locación en forma parcial o total.----------*

OCTAVA: *El* ***LOCATARIO*** *se obliga al pago de energía eléctrica (ANDE) alumbrado público, teléfono (COPACO), agua (ESSAP) durante el plazo de duración de la locación. Los comprobantes de pago de dichos servicios, o sus fotocopias, serán entregados a la* ***LOCADORA*** *cuando lo solicite.--------*

NOVENA: *Queda establecida entre las partes que la Propietaria–Locadora abonará el impuesto inmobiliario y tasas especiales de acuerdo al valor fiscal del inmueble.----------*

DÉCIMA: *Al Producirse la desocupación de la unidad arrendada, el* ***LOCATARIO*** *deberá:*

a) *Acordar con la LOCADORA y/o su representante, días y horas hábiles para constatar su estado general*

b) *Presentar las facturas correspondientes a dos meses (2) anteriores a la desocupación, por los servicios de agua, luz, teléfono, entregado a la* ***LOCADORA*** *o a las personas que esta designare la suma que resultare necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago que cubran los periodos hasta la recepción de la unidad en buenas condiciones, esta no será recibida.*

DÉCIMA PRIMERA: *Si se suscitaren entre las partes diferencias de aplicación o de interpretación de las cláusulas del presente contrato, o para exigir el cumplimiento del mismo, se pacta expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, capital de la república del Paraguay.----------*

DECIMA SEGUNDA: *La* ***LOCADORA*** *constituye domicilio en la dirección arriba mencionada, por su parte el* ***LOCATARIO*** *fija domicilio en el inmueble arrendado, en cual quedara subsistente para todos los efectos legales y procesales hasta tanto no se comunique a la* ***PROPIETARIA*** *su cambio o modificación por telegrama colacionado o cualquier otro medio fehaciente.----------*

DÉCIMA TERCERA*: Queda expresamente establecido que, si al momento del vencimiento del plazo del contrato. El* ***LOCATARIO,*** *u otra persona en su nombre, no hubiere realizado los actos contemplados en la CLÁUSULA DECIMA o en su caso, hecho uso de derecho preferencial de prórroga contemplado en la CLÁUSULA SEGUNDA, la* ***LOCADORA*** *podrá proceder a la apertura judicial y notarial y a la ocupación del inmueble, previa comunicación fehaciente a la Asesoría Jurídica del Ministerio del Interior, con antelación de no menos 4 (cuatro) días hábiles al momento de la Apertura. Si existieren muebles o mercaderías, y los representantes del Ministerio del Interior no indicaren otra cosa, o no se presentaren al momento de la apertura, la* ***LOCADORA*** *realizará depósito notarial de los mismos. Los gastos que las gestiones judiciales y extrajudiciales necesarias para el cumplimiento compulsivo de las cláusulas de este contrato ocasionaren, como así también el pago de honorarios profesionales de abogados por dichas gestiones, correrán por cuenta de la parte cuyo cumplimiento haya dado motivo al reclamo.----------*

MINISTERIO DEL INTERIOR · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · MINISTRO

DÉCIMO CUARTA: *El Incumplimiento de cualquiera de la clausulas del presente contrato de locación, dará derecho a la locadora a demandar judicialmente el desalojo.----------*

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION DE CADA UNA DE LAS CATORCE CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, SUSCRIBEN LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ASUNCION, A LOS 03 ***DIAS DEL MES DE*** enero ***DEL AÑO DOS MIL DOCE*** *----------*

Sra. Gladys Stella Balmaceda Noguera
LOCADORA

Carlos Filizzola Pallarés
Ministro del Interior
LOCATARIO

MINISTERIO DEL INTERIOR · MINISTRO