Asunción, 11 de Junio de 2013.

Entre **TERRAFORTE S.A.**, representada por su apoderado el señor Pablo Troche, con domicilio en San Francisco Nº 457 c/ España, en su carácter de "**propietaria**" y así denominada en adelante, por una parte, y por la otra, **GABINETE SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA,** representada por la señora Victoria Beatriz Melgarejo Prieto, en su carácter de Directora Ejecutiva de la unidad Técnica del Gabinete Social designado según decreto Nº 9.370/2012, constituyendo domicilio en Pte. Franco 780 Edificio Ayfra Piso 12, Asunción, en adelante "**El Locatario**", se ha convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: **Terraforte S.A.**, en el carácter invocado, da en locación a la **Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República**, un inmueble de su propiedad, con **Cta. Cte. Ctral. 10.0395.02/12-01, 10.0395.02/12-02, 10.0395.02/12-03 y 10.0395.02/12-04** ubicados en el Piso 12, y las cocheras del primer subsuelo con **Cta. Cte. Catastral Nº 10.395.02/A-39, 10.395.02/A-40, 10.395.02/A-41, 10.0395.02-A-42, 10.0395.02/A-43, 10.0395.02/A-44, 10.0395.02/A-45 y 10.0395.02/A-46** del Edificio Ayfra, sito en Pte. Franco esq. Ayolas de esta capital.

SEGUNDO: El precio del alquiler trimestral se fija en la suma de **GUARANIES OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL (Gs.89.547.000),** que se distribuyen conforme sigue: **a) Guaraníes cincuenta y un millones quinientos noventa y siete mil (Gs. 51.597.000),** el precio del alquiler anual incluidas las cocheras, impuestos y gravámenes correspondientes; y **b) Guaraníes treinta y siete millones novecientos cincuenta mil (Gs. 37.950.000),** por concepto de pago de las expensas comunes del edificio por el periodo de la locación, incluidos impuestos y gravámenes correspondientes.
El precio del alquiler y expensas preestablecido precedentemente, regirá exclusivamente desde el día 1 de abril de 2013 hasta el día 30 de junio de 2013. En caso de prórroga de la locación que deberá ser manifestado por acuerdo escrito de partes, el precio del alquiler será aumentado en igual porcentaje que haya aumentado durante los tres meses anteriores el índice de precios de consumo según datos del Banco Central del Paraguay.

TERCERO: El presente contrato de alquiler será válido desde el 1 de abril de 2013 hasta el 30 de junio de 2013 y podrá ser prorrogado por acuerdo de partes, que deberá ser formalizado por escrito para cuyo efecto, la locataria deberá comunicar su intención de prorrogarlo e iniciar las tratativas correspondientes, treinta días antes de su vencimiento. Queda entendido que en caso de no hacerlo así, se considerará que su intención es la de no prorrogarlo.

CUARTO: Se deja constancia de que El Locatario efectuará el pago integro y por adelantado del precio del alquiler, y del monto estimado de las expensas comunes correspondientes al periodo de abril de 2013 hasta el mes de junio de 2013, dentro de los próximos 30 días de suscrito el presente contrato.

QUINTO: El inmueble dado en locación en virtud del presente contrato comprende los siguientes sectores de propiedad exclusiva en que se encuentra subdividido el Edificio Ayfra:
a) Unidades Funcionales Nº 170, 171, 172 y 173 del Piso 12, con Cta. Cte. Ctral. 10.0395.02/12-01, 10.0395.02/12-02, 10.0395.02/12-03 y 10.0395.02/12-04, y; **b) Unidades Funcionales** Nº **104** (cochera 39), **105** (cochera 40), **106** (cochera 41), **107** (cochera 42), **108** (cochera 43), **109** (cochera 44), **110** (cochera 45) y **111** (cochera 46) del 1er. Subsuelo, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10.395.02/A-39, 10.395.02/A-40, 10.395.02/A-41, 10.0395.02/A-42, 10.0395.02/A-43, 10.0395.02/A-44, 10.0395.02/A-45 y 10.0395.02/A-46 respectivamente, y que forman parte de la Finca Nº 6 - Edificio Ayfra, anotado en el Registro de la Propiedad Horizontal bajo el Nº1, Folio 1 y sgtes. En fecha 14 de octubre de 1.999.

SEXTO: El Locatario tiene recibida las unidades locadas en planta libre en virtud de contrato anterior, con

TERRAFORTE S.A.

Victoria Beatriz Melgarejo Prieto
Directora Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

todos los equipos, instalaciones, accesorios y efectos que se detallan en el inventario que ambas partes suscriben por separado y pasa a formar parte de este contrato, todos en optimas condiciones de uso, obligándose a su cuidado, conservación y posterior devolución a la propietaria al término de este contrato en el mismo estado de recepción, salvo el desgaste producido por su uso normal y responsabilizándose de los daños y perjuicios que por cualquier causa se produjeren en los mismos.-

SEPTIMO: El Locatario no podrá hacer modificaciones, ni introducir mejoras en las unidades locadas, sin contar con autorización escrita de la propietaria: y las que fueren autorizadas y tengan carácter permanente, quedarán en beneficio del inmueble, sin obligación de la propietaria de reembolsar ningún gasto efectuado por tal concepto, salvo que otra cosa se establezca por escrito al concederse la autorización. Las mejoras no permanentes como mamparas, divisorias de fácil remoción, alfombras, cortinas, etc., podrán ser retiradas por El locatario al término del arrendamiento, salvo acuerdo en contrario. Las mejoras no autorizadas quedarán en beneficio del inmueble sin obligación de la propietaria de reembolsar ningún gasto efectuado en tal concepto, salvo que la propietaria exija que ellas sean retiradas al término del arrendamiento, en cuyo caso El locatario deberá deshacerlas y restituir el inmueble a su estado original, a su costo exclusivo antes de su devolución. El locatario renuncia a todo derecho de retención que pudiera corresponderle con relación a cualquier mejora introducida en las unidades locadas.

OCTAVO: El Locatario destinará las unidades funcionales Nº 170, 171, 172 y 173 para uso como oficinas, y las unidades funcionales No. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 para su uso como cocheras, y no podrá darles otro destino ni sub-arrendar ni ceder total o parcialmente este contrato ni ningún derecho emergente del mismo sin previa autorización escrita de la propietaria. Se deja constancia de que El locatario es el única responsable del cuidado de los vehículos estacionados en las cocheras, renunciando a cualquier reclamo que por causa de terceros pudieran pretender atribuir a la propietaria.

NOVENO: Forma parte integrante de este contrato, el **Reglamento de Copropiedad** del Edificio Ayfra, formalizado por Escritura Pública Nº 1 pasada ante el Escribano Martín J. Troche Robbiani, en fecha 23 de Julio de 1.985, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, Registro de la Encarnación, Finca Nº 11431, bajo el Nº 7 y al folio 14 y sgtes. del año 1985, que la locataria declara conocer y se obliga a respetarlo fielmente. En el acto de la firma del presente contrato la Locataria recibe una copia de dicho reglamento.

DECIMO: Queda a cargo de El Locatario el pago de las expensas Comunes correspondientes a las unidades locadas conforme se establece en la cláusula segunda. Serán también a cargo de la Locataria el pago del consumo de energía eléctrica correspondiente a las unidades locadas, obligándose a abonar puntualmente las facturas respectivas dentro de los plazos legales pertinentes. Las obligaciones establecidas en esta cláusula regirán desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta el día en que la propietaria haya recibido las unidades locadas a entera satisfacción y bajo constancia escrita y firmada por persona debidamente autorizada.

DECIMO PRIMERA: A los efectos de la restitución de la unidades locadas a la propietaria, al vencimiento del contrato, El locatario deberá: a) Acordar con la propietaria con por lo menos diez días de anticipación, día y hora para una inspección conjunta a los efectos de constatar su estado general, b) Presentar las ultimas facturas abonadas por servicios de energía eléctrica y entregar a la propietaria las sumas necesarias para cancelar las facturas que cubran el periodo faltante hasta la fecha de la restitución. La propietaria no estará obligada a recibir las unidades locadas sin el cumplimiento previo de las condiciones que anteceden, y sin que las observaciones que eventualmente hubieren formulado respecto del estado de las mismas, hayan sido debidamente satisfechas.

DECIMO SEGUNDA: La Propietaria mantiene en depósito la suma de Guaraníes Doce Millones (Gs.

TERRAFORTE S.A.

Victoria Beatriz Melgarejo Prieto
Directora Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

12.000.000) recibida según establecido en la cláusula segunda del contrato firmado en fecha 01 de abril de 2011, destinado como garantía para responder a las obligaciones y responsabilidades a cargo del Locatario. Dicha suma no devengará intereses, ni podrá ser aplicada al pago de alquileres, y podrá ser utilizada por la propietaria para el pago de cualquier factura que por cualquier concepto correspondiese abonar a la Locataria y/o reparar los daños que no hubiese reparado El Locatario, sin perjuicio del derecho de la propietaria de reclamar judicialmente cualquier suma adicional en caso de adeudar El locatario sumas mayores a la depositada. De existir remanente, el saldo será devuelto a El Locatario dentro de los 60 días siguientes a la recepción de las unidades locadas a entera satisfacción y bajo constancia escrita y firmada por persona debidamente autorizada.

DECIMO TERCERA: El Locatario se obliga igualmente a contratar un seguro que cubra contra todo riesgo los Cristales de la cobertura exterior de las unidades locadas, con cláusula de reposición y a endosar la póliza respectiva a favor de la propietaria dentro de un plazo máximo de 10 días de la firma de este contrato, debiendo mantener vigente dicho seguro hasta la restitución de las unidades locadas a la propietaria, en la forma convenida.

DECIMO CUARTA: El incumplimiento por parte de la locataria de cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente contrato y/o del Reglamento de Copropiedad del Edificio Ayfra dará derecho a la propietaria a darlo por rescindido antes de su vencimiento y exigir la inmediata restitución de las unidades locadas. En este caso la locataria deberá abonar a la propietaria una indemnización equivalente a dos meses de alquiler.

DECIMO QUINTA: 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 siguiente forma: a) La propietaria en San Francisco Nº 457 c/ España de Asunción, y b) El locatario en el local del Piso 12, Unidades Funcionales Nº 170, 171, 172 y 173 del mismo Edificio Ayfra.

En prueba de conformidad suscriben las partes dos ejemplares del presente contrato de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados ut supra.

TERRAFORTE S.A.

TERRAFORTE S.A.
Pablo Troche
Presidente

Gabinete Social Presidencia de la República * Dirección Ejecutiva *

GABINETE SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Victoria Beatriz Melgarejo Prieto -
Directora Ejecutiva

Inventario de los equipos existentes en las U.F. Nº 170, 171, 172 y 173 del Piso 12 del Edif. Ayfra.

- 36 detectores de incendio (alarmas colocadas en el techo)
- 152 equipos fluorescentes con 2 tubos c/u y rejillas protectoras instaladas en el cielo raso, en funcionamiento;
- 2 Caja con equipos contra incendios, compuesta por manguera para salida de agua con boquilla y accesorios;
- 2 pulsadores para sonar la alarma c/ incendios;
- 2 Bocinas de la Alarma de Incendios;
- 8 Bocas de Fan Coils del Aire Acondicionado con rejilla, instalados en el techo;
- 8 Retornos del Aire Acondicionado con rejilla, instalados en el techo;
- 48 aparatos de Fan Coils de piso del Aire Acondicionado, marca Surrey;
- 4 bocas de Aire Acondicionado Central, con rejilla, instalados en la pared.
- 4 Luces de emergencia

Baño Damas

- 3 inodoros con tapa y portarollos, divididas por un vidrio blindex y tres puertas de vidrio blindex con sus herrajes y tranca;
- 1 mesada de granito natural con tres piletas de acero inoxidable con sus grifos correspondientes;
- 1 espejo grande rectangular sobre la mesada;
- 2 equipos fluorescentes con tapa de plástico, con 2 tubos fluorescentes c/u.
- Paredes azulejadas y puerta con indicador color Bronce (Damas).

Baño Caballeros

- 3 inodoros con tapa y portarollos, divididas por mamparas con sus herrajes y tranca;
- 1 mesada de granito natural con tres piletas de acero inoxidable con sus grifos;
- 1 espejo grande rectangular sobre la mesada;
- 2 equipos fluorescentes con tapa de plástico, con 2 tubos fluorescentes c/u.
- Paredes azulejadas y puerta con indicador color Bronce (Caballeros).
- 2 porta jabón líquido de plástico y 1 percha de loza.
- 3 mijitorios con 1 cisterna.

Office

- 1 Termocalefón de 30 litros, marca SIAM;
- 1 equipo fluorescente con 1 tubo;
- 1 jabonera de loza;
- Mesada de granito con pileta de acero inoxidable con 2 grifos para agua fría y caliente. Paredes azulejadas.

Baños Internos (tres)

- Paredes azulejadas. Puertas de madera.
- Inodoro con tapa y portarrollos c/u.
- Lavatorio c/ grifo y jabonera, c/u.
- Equipo de iluminación, con sus focos.

Victoria Beatriz Melgarejo Prieto
Directora Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

TERRAFORTE S.A.