CONTRATO UOC Nº 03/2019

CON LA ESCRIBANA GLORIA CÉSPEDES

PRELIMINAR: En la ciudad de Asunción, capital de la República de Paraguay, entre la Sra. Catalina María Gloria Céspedes Bordoy, con Cédula de Identidad Nº 419.297. domiciliada en la casa Nº 1.569 Lázaro de Rivera de la ciudad de Asunción., en su carácter de **PROPIETARIA** por una parte y por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, Piso 9º, Edificio Ayfra, representado por la Viceministra de Administración y Asuntos Técnicos, **Casilda Delgado de Schneider** con Cédula de Identidad N° 408.325, designada por Decreto Presidencial Nº 60 de fecha 20 de Agosto de 2018, en adelante denominado el **LOCATARIO,** han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La **PROPIETARIA** en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, del distrito de Asunci6n, con Cta.Cte.Ctral Nº 10-0395-06-03-002., ubicado sobre la calle Ayolas c/ Benjamín Constant, **3er. Piso, oficina Nº 303** del Edificio Mercurio, de la ciudad de Asunción.

SEGUNDA: El presente contrato de locación comenzara a regir a partir del **01 de Enero de 2019 hasta el 31 de Diciembre de 2019**. **Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con un (1) mes de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-**

TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. 726.000** (Guaraníes Setecientos Veintiséis Mil), con el impuesto al valor agregado (I.V.A.) incluido. La renovación del contrato de alquiler estará sujeta al pago puntual de los servicios de agua corriente, energía eléctrica y las expensas del edificio. El precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme a las leyes vigentes y sus modificaciones.

CUARTA: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero por mes, dependiendo siempre de las Transferencias de Fondos, para el pago de los alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución.

QUINTA: El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados, sean estos por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere

Casilda de Schneider
VICEMINISTRA DE ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS TÉCNICOS

por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.

SEXTA: La locación es para uso como oficinas del **Ministerio de Relaciones Exteriores** y no podrá sub-arrendar *y/o* ceder total o parcialmente el inmueble locado a empresas no vinculadas a su institución. Queda expresamente prohibido darle otro destino y mucho menos utilizarlo como depósitos de objetos o mercaderías inflamables y productos prohibidos, tales como drogas, estupefacientes y sus derivados etc. Son de cuenta y cargo del **LOCATARIO** el pago de los importes correspondientes a los servicios públicos tarifados de energía eléctrica, agua corriente y las expensas del edificio, debiendo el **LOCATARIO (Ministerio de Relaciones Exteriores)** registrar como cuentas del estado, durante el plazo de vigencia del presente contrato los medidores de consumo de ANDE, ESSAP, liberando al propietario de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.

SÉPTIMA: El **LOCATARIO** no podrá modificar por razón o motivo la estructura del inmueble objeto de la locación, ni podrá introducir mejoras o modificaciones materiales de tipo alguno al inmueble, **sin previa autorización escrita del propietario** en cuyo caso las mejoras que se introduzcan al mismo sin costo alguno para el propietario. El **LOCATARIO** no podrá solicitar restitución de gastos, indemnización o el concepto que fuere por mejoras que efectuare y/o retención del inmueble por el mismo concepto.

OCTAVA: Al término de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado, por falta de pago de alquileres en la forma indicada en la cláusula quinta, o cualquier otra causa legal de rescisión de este contrato dará derecho a los propietarios hacerse cargo del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado por el locatario, aunque este estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado, con intervención judicial o notarial para el efecto. Solo será considerada operada la recepción del inmueble locado por parte de la **PROPIETARIA**, en todos los casos de rescisión del presente contrato par el motivo que fuere, cuando esta en forma fehaciente y por escrito así lo manifestase bajo su entera conformidad, mientras ello no se produjera correrá el mismo canon del alquiler, establecido en el presente contrato.

NOVENA: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar a la **PROPIETARIA** desde la iniciación del juicio y hasta que el mismo le sea restituida la tenencia del inmueble locado, una suma igual al importe del precio mensual de la locación.

DECIMA: Queda vigente el importe de Gs. 400.000 (Guaraníes Cuatrocientos Mil), el cual queda en concepto de garantía desde el inicio del contrato en el año 2008; que no se imputara a alquileres ni devengara intereses, y servirá para responder de las responsabilidades emergentes del presente contrato, con opción del propietario a perseguir judicialmente al locatario en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.

UNDECIMA: La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prorroga previa deducción de las deudas a cargo del **PROPIETARIO** a proseguir judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.

DUODÉCIMA: En caso de retiro de medidor de ESSAP o medidor ANDE, por falta de pago, El **LOCATARIO** está obligado a pagar los gastos de reconexión y reinstalación de la misma y causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.

Casilda de Schneider
VICEMINISTRA DE ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS TÉCNICOS

DECIMO TERCERA: La **PROPIETARIA** se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificaci6n del Inmueble debiendo en tal caso disponer la reparaci6n del mismo.

DECIMO CUARTA: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, La **PROPIETARIA** en Chile 886 c/ Piribebuy, Of. 110 y el **LOCATARIO** en ellocal del imnueble dado en alquiler, en donde se tendrán por validas todas las modificaciones extrajudiciales *y/o* judiciales que se realizaren como si se hubiesen hechos personalmente y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Asunción. En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicado mas arriba.

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, 02 de Enero *del año 2019*

Esc. María Gloria Céspedes Bordoy
La Locadora

Casilda Delgado de Schneider
Viceministra de Administración y Asuntos Técnicos
Ministerio de Relaciones Exteriores