PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

CONTRATO DE ALQUILER Nº 01/2013

En la ciudad de Asunción, capital de la República de Paraguay a los 31 día del mes de mayo de 2.013, entre el Señor: **ANDRES VIDOVICH ORTIZ**, con C.I. Nº 871.588, y, fijando domicilio a efectos del presente contrato en la casa N° 575 de la Avda. Lugano c/15 de agosto, de la ciudad de Asunción, en su carácter de **LOCADOR** por una parte, y por la otra, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Avda. Ygatimí y Juan E. O'Leary, representado en este acto por el **Sr. MANUEL MARIA PAEZ MONGES**, con cedula de identidad N° 300.677, en su carácter de Defensor del Pueblo, de la Defensoria del Pueblo, nombrado por Resolución N° 362 de fecha 28 de octubre de 2004, en adelante denominado el **LOCATARIO,** han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, para la Defensoría del Pueblo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.----------

PRIMERO: EL LOCADOR *en el carácter invocado da en locación al* **LOCATARIO,** *un inmueble de su propiedad,* del distrito de Asunción, con **Cta.Cte.Ctral** N° 10.0484.09.001.3 ubicada en la calle Ygatimi esq. Ayolas, de la ciudad de Asunción.----------

SEGUNDO: El presente contrato de locación comenzará a regir a partir del 31 de mayo de 2013 por el periodo de 24 meses. Pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita con 30 días antes de la fecha de vencimiento del presente contrato.----------

TERCERO: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 5.000.000.- (guaraníes cinco millones) con el impuesto del valor agregado incluido (I.V.A), siendo el monto total del alquiler Gs. 120.000.000.- (Guaraníes ciento veinte millones), por el periodo comprendido desde el 31/05/13 al 31/05/15. La renovación del contrato de alquiler estará sujeta al pago puntual de los servicios de agua corriente, energia eléctrica y lineas de teléfono (lineas de COPACO). El precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme a las leyes vigentes y sus modificaciones.----------

CUARTO: Si el locatario decidiera rescindir del presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar pre-aviso a **LOS LOCADORES** con 60 días de anticipación a la fecha de la desocupación. Si no diera cumplimiento a este requisito y rescindiera del contrato y desocupare el inmueble, deberá pagar al locatario el importe equivalente a 2 (dos) meses de alquiler en concepto de indemnización a **LOS LOCADORES.**----------

QUINTO: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero en forma mensual. El pago del alquiler se realizará vía transferencia del Ministerio de Hacienda a la cuenta corriente habilitada por **EL LOCADOR** en un banco de plaza a los efectos del cobro, en la primera quincena de cada mes.----------

SEXTO: EL LOCADOR entrega y el **LOCATARIO** recibe el inmueble en perfecto estado, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el buen uso y transcurso del tiempo. Los gastos en que el Locatario en concepto de conservación del inmueble y sus instalaciones no podrá deducirse del precio del alquiler mensual. ----------

SÉPTIMO: La locación es para uso como oficinas de la **Defensoría del Pueblo** 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 teléfono (copaco), debiendo el **LOCATARIO (Defensoria del Pueblo)** registrar como cuentas oficiales del estado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, los medidores de consumo de ANDE, ESSAP Y COPACO liberando al propietario de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.-------

OCTAVO: 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 LOCADOR**. 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.----------

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *

MANUEL MARIA PAEZ MONGES
DEFENSOR DEL PUEBLO

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.

Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

NOVENO: 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 del **LOCADOR**, en todos los casos de rescisión del presente contrato por 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.----------

DÉCIMO: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar a **AL LOCADOR** 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. ----------

UNDÉCIMO: Queda vigente el importe de Gs. 5.000.000.- (guaraníes cinco millones), en concepto de depósito de garantía, que no se imputará a alquileres ni devengará intereses. La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prorroga previa deducción de las deudas a cargo del **LOCADOR** a proseguir judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.-----

DUODECIMO: 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.----------

DECIMO TERCERO: EL LOCADOR se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificación del Inmueble debiendo en tal caso disponer la reparación del mismo; independiente a lo establecido en la cláusula novena del presente contrato.----------

DECIMO CUARTO: Firma el Señor Walter Zoilo Ferreira Palacios, Poder de Administración y Representación que otorga el Señor Andrés Vidovich Ortiz.- Escritura numero ochenta y ocho, folio ciento ochenta y dos.----------

Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, **EL LOCADOR** en la Avda. Lugano c/ 15 de Agosto de la ciudad de Asunción, **y** el **LOCATARIO** en el local del inmueble dado en alquiler, en donde se tendrán por validas todas las modificaciones extrajudiciales y/o judiciales que se realizaren como si se hubiesen hecho 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 más arriba.----------

P/A.

ANDRÉS VIDOVICH ORTIZ
LOCADOR

MANUEL MARIA PAEZ MONGES
Defensor del Pueblo
LOCATARIO

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO