Presidencia de la República

Dirección General de Administración y Finanzas

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01 /2012
"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

*Entre la señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** con cédula de identidad policial Nº 1.469.399,domiciliada en la Avenida España N° 2.702, esquina Padre Marcelino Noucz de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, y por otra parte el **Gabinete Civil de la Presidencia de la República,** representada en este acto por el Ministro, Director General de Administración y Finanzas, Licenciado **Elixeno Rafael Ayala Añazco,** con cédula de identidad policial N° 690.452, nombrado por Decreto N° 2152, de fecha 29 de mayo de 2009, con domicilio en las calles, El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción, se ha convenido en celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** por el que regirán las siguientes cláusulas y condiciones:-*

***PRIMERA:** La señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** quién a los efectos del presente contrato pasa a ser denominada **LA LOCADORA,** da locación al Gabinete Civil de la Presidencia de la República; en adelante denominado **EL LOCATARIO,** un inmueble de su propiedad, individualizado como finca N° 2.968, del Distrito de la Encarnación, situado en la calle Benjamín Constant N° 889, casi Montevideo de esta Capital.-*

***SEGUNDA:** El precio del contrato de locación se fija en la suma mensual de **quince millones de guaraníes (Gs. 15.000.000),** incluido el IVA, mensuales y pagaderos por mes adelantado en el domicilio de EL LOCATARIO.-*

***TERCERA:** El presente contrato será válido desde el 01 de Enero de 2012, hasta el 31 de diciembre de 2012. Concluida la locación, el mismo podrá ser renovado por un periodo igual, mayor o menor de común acuerdo entre las partes.-*

***CUARTA:** El canon locativo será abonado por la parte locataria por mensualidades adelantadas, comprendidas entre el día 1 y 10 de cada mes. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas constituirá en mora a la parte de EL LOCATARIO y LA LOCADORA podrá exigir el desalojo inmediato del inmueble, sin perjuicio del crédito a su favor.-*

***QUINTA:** EL LOCATARIO se hace cargo del pago de los servicios públicos tarifados de energía eléctrica y provisión de agua (ANDE y ESSAP), según los medidores independientes puestos en el inmueble locado. La falta de pago de dos meses de cualquiera de los servicios mencionados será causal de rescisión del presente contrato de locación, y la propietaria podrá exigir el desalojo del inmueble locado, sin perjuicio del crédito a su favor.-*

***SEXTA:** EL LOCATARIO no podrá ceder ni sub-arrendar el inmueble alquilado, sin el consentimiento por escrito de LA LOCADORA. Igualmente no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin la aprobación por escrito de la propietaria. Si las mejoras fuesen introducidas con la aprobación de la propietaria correrá por cuenta exclusiva de EL LOCATARIO, sin derecho alguno de reclamar indemnización y las mismas quedaran en beneficio del inmueble.-*

***SÉPTIMA:** EL LOCATARIO recibe el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a la conservación y entrega a la propietaria, a la terminación del presente contrato de locación en el mismo estado de recepción.-*

***OCTAVA:** LA LOCADORA y EL LOCATARIO fijan domicilio en el lugar señalado precedentemente, para todos los efectos del presente contrato por lo que las notificaciones hechas en los lugares mencionados, surtirán todos los efectos legales.-*

***NOVENA:** Cualquiera de las parte podrá rescindir el presente contrato de locación, dando aviso a la otra parte por escrito o telegrama colacionado con sesenta (60) días de anticipación.-*

***DÉCIMA:** Al producirse la desocupación por parte de EL LOCATARIO del local alquilado, éste deberá:*
1°) Acordar con LA LOCADORA, el día y la hora hábiles para constatar el estado del local y sus accesorios; 2°) Presentar las últimas facturas de los servicios tarifados de luz y agua (ANDE y ESSAP), mencionados en la Cláusula Quinta del presente contrato, y entregar a LA LOCADORA las sumas que cubran los gastos durante el periodo de recepción del local alquilado. Así mismo, la suma necesaria para la reparación, limpieza o cualquier otro daño ocasionado en perjuicio del inmueble alquilado-.

Ministro Director General de Administración y Finanzas Presidencia de la República
Rafael Ayala

Presidencia de la República

Dirección General de Administración y Finanzas

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01 /2012
"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

DÉCIMA PRIMERA: *LA LOCADORA es la única propietaria de la llave del local de su propiedad, por lo que queda prohibido a EL LOCATARIO realizar operación alguna con respecto a la llave de la porción del local alquilado y cualquier pacto al respecto con tercera persona será nulo y sin valor.-*

DÉCIMA SEGUNDA: *EL LOCATARIO autoriza en este acto suficientemente a LA LOCADORA, a que realice inspecciones del estado actual del mantenimiento del inmueble, objeto de este contrato, en el momento que este así lo requiera, conviviendo previamente día y hora que considere oportuno el LOCATARIO. De constatar LA LOCADORA anomalías, podrá obligar a EL LOCATARIO a subsanarlas por su propia decisión con cargo de los gastos inherente a las mismas.-*

DÉCIMA TERCERA: *LA LOCADORA se encargará, por su cuenta, del mantenimiento estructural del inmueble, exceptuándose todo lo referente al mantenimiento derivado de la rutina como canillas y accesorios de instalación, así mismo incluyéndose las* ***salidas de emergencia*** *exigidas por las normativas Municipales que correrán por cuenta de LA LOCADORA.-*

DÉCIMA CUARTA: *Queda a cargo del LOCADOR el pago del Impuesto Inmobiliario y de las tasas municipales, responsabilizándose EL LOCATARIO del pago de los servicios tarifados citados en la Cláusula Quinta de este contrato.-*

DÉCIMA QUINTA: *Cualquier controversia que se suscite con relación a la interpretación del contrato, y que las partes no llegasen a un acuerdo, será dirimida y resuelta por Arbitraje, conforme a las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, de acuerdo a lo dispuesto por el Articulo 9 de la Ley N° 2051/03, "De Contrataciones Públicas", y el Artículos 125, del Decreto N° 21909/03, que reglamenta la Ley de Contrataciones Públicas.*

En prueba de conformidad y aceptación, las partes intervinientes suscriben el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay,

Sra. SILVIA LILIANA BAEZ
C.I. Nº 1.469.399

LIC. ELIXENO RAFAEL AYALA AÑAZCO, Ministro
Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República