CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 08 días del mes de Marzo del año dos mil trece, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, domiciliada en la calle Chile N° 252, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ,** paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4152 de fecha 31 de Marzo de 2010, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra; la Empresa **CENTRAL PIRARETÁ S.A.,** con R.U.C. N° 80003288-8, denominado en adelante **EL LOCADOR,** representada para este acto por la **Sra. MARÍA M. DOMÍNGUEZ ACEVEDO,** en su carácter de Presidenta del Directorio, con Cédula de Identidad N° 935.298, que constituye domicilio en la calle Avda. Boggiani N° 7212 esq. Cirilo Rivarola, deciden celebrar este Contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, ubicado dentro de un Edificio de Propiedad Horizontal, situado sobre la calle Pte. Franco N° 173 esq. Nuestra Señora de la Asunción, en esta Capital, denominado **Edificio Ybaga - 3er. Piso,** con Ctas. Ctes. Catastrales N° 11.0021-06/03-01, 11.0021-06/03-02, 11.0021-06/03-03, 11.0021-06/03-04 y 11.0021.06/03-05. El Locatario expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.-

CLÁUSULA SEGUNDA:
El financiamiento de los servicios derivados del presente Contrato, serán cubiertos con fondos presupuestarios provenientes del Ministerio de Hacienda, conforme al PAC de Renovación N° 7036660.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución DA N° 128 de fecha 21 de Febrero de 2013.----------

CLÁUSULA CUARTA:
El presente Contrato tendrá un duración de 12 (doce) meses, comenzando a regir el día **01 de Enero del 2013** y se extenderá hasta el día **31 de Diciembre del 2013,** que sin obligación de notificación, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Antes de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

Al vencimiento del plazo será obligación de EL LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR, todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA QUINTA:
Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 8.250.000.-) GUARANÍES OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL**, incluyendo el 5% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) .----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al período o vigencia de este Contrato y que asciende a la suma de **(Gs. 99.000.000.-) GUARANÍES NOVENTA Y NUEVE MILLONES**, I.V.A. incluido.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

CLÁUSULA SEXTA:
EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación a EL LOCADOR; esto no dará derecho a EL LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley N° 2051/03).----------

EL LOCADOR deberá comunicar a EL LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

La Locación comprende parte de un Inmueble situado dentro del Edificio Ybaga – Tercer Piso completo, compuesto de (10) diez oficinas, (7) siete baños, (2) dos kitchenettes, más sus instalaciones sanitarias, de agua corriente y de energía eléctrica. EL LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado de recepción, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar el mismo a sus instalaciones.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

CLÁUSULA SÉPTIMA:
Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito de EL LOCADOR.----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización de EL LOCADOR, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de EL LOCADOR de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de EL LOCADOR, el mismo desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado a EL LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa de EL LOCATARIO realizar las obras necesarias para el efecto.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta de EL LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de EL LOCADOR.----------

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de EL LOCADOR fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar a EL LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo.----------

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejará en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA OCTAVA:
Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de energía eléctrica, agua corriente y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de EL LOCADOR y por culpa exclusiva de EL LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos.----------

CLÁUSULA NOVENA:
En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables a EL LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Todas las

obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual EL LOCATARIO continúe en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
El inmueble locado será destinado para uso de las Oficinas de la UNIDAD DE MONITOREO DE EMPRESAS PÚBLICAS, dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Economía de este Ministerio.----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

DÉCIMA PRIMERA:
La recepción del inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------

2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua, y otros servicios. Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------

3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente de EL LOCADOR.----------

DÉCIMA SEGUNDA:
Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente el presente Contrato constituido por 8 (ocho) páginas progresivamente numeradas, incluyendo el Inventario de Bienes; en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....

R. PALACIOS P.
Dirección Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

Sra . MARÍA M. DOMINGUEZ ACEVEDO
Presidenta del Directorio
Central Piraretá S.A.

CENTRAL PIRARETA S.A.

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

INVENTARIO DE LOS EFECTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FIRMA CENTRAL PIRARETA S.A., UBICADA SOBRE LA CALLE PRESIDENTE FRANCO Y NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION, TERCER PISO DEL EDIFICIO "YBAGA", LOCADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA.

PALIER Y DISTRIBUCIÓN: Piso alfombrado, ventana con vidrios blindex con seguro, tres plafones con tapa acrílica con focos, caja con manguera para incendio sin tapa; extinguidor de incendio de cuatro kilos.----------

OFICINA 1: Dos equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; dos ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; tomas corrientes; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

OFICINA 2: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; un escritorio de formica de seis cajones; una ventana corrediza con vidrios blindex con seguros; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; toma corriente; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

OFICINA 3: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con focos de 40 w con rejilla;; ventana corrediza con vidrios blindex con seguro; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; tomas corrientes; puerta con llave.----------

KITCHENETTE: mueble con tres puertas y mesada revestida en fórmica con sus tiradores, con pileta de acero inoxidable con grifería movible; ventana con vidrio con seguro; un porta lámpara con foco; toma corriente; llave de luz.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; ventana con vidrio con seguro; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

HALL DE DISTRIBUCIÓN: Dos equipos de tubos circulares con tubos de 32 w; piso alfombrado; llave de luz; puerta con llave.----------

OFICINA 4: Dos equipos de tubos fluorescentes dobles con focos de 40 w con rejillas; una ventana corrediza con vidrios blindex con seguro; un acondicionador de aire marca Admiral; puerta plegable de madera lustrada con tirador sin llave; un toma corriente con llave de luz; tres toma corriente; llave de luz; piso alfombrado; puerta con llave.----------

OFICINA 5: Dos equipos de tubos fluorescentes dobles con focos de 40 w con rejillas; una ventana corrediza con vidrios blindex con seguro; un acondicionador de aire marca Daikin; un toma corriente con llave de luz; piso alfombrado; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, bidet, lavatorio con pedestal; grifería, Termo calefón de 30 litros; botiquín de una puerta con espejo; accesorios completo; mampara corrediza de acrílico, ducha cromada; dos apliques de luz con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

PASILLO DE DISTRIBUCION: Un aplique de luz con soporte niquelado y tulipa de vidrio tipo tubo con focos; piso alfombrado; llave de luz; puerta con llave.----------

OFICINA 6: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; un mueble modular de madera lustrada con tres estantes, cuatro puertas con tiradores sin llaves; un escritorio de madera lustrada con mesada de vidrio grueso y seis cajones con tiradores, ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; toma corriente; puerta con llave.----------

ANTE BAÑO: Un aplique de luz con soporte niquelado y tulipa de vidrio tipo tubo con focos; piso alfombrado; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; ventana con vidrio con seguro; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

OFICINA 7: Seis equipos de tubos fluorescentes triples con tubos de 40 w con rejillas; un mueble modular de madera lustrada de ocho puertas con tiradores, con estantes internos; ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; dos acondicionador de aire marca Daikin; [illegible] llaves de luz; tomas corrientes; puerta con llave.----------

Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 06/13
Por alquiler de Oficina del 3er. Piso del Edificio Ybaga

OFICINA 8: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; un mueble modular de madera lustrada con estantes con cuatro puertas con tiradores sin llaves; ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; piso alfombrado; llaves de luz; toma corriente; puerta con llave. Mampara con puerta color beige que comunica a un estar que tiene un mueble modular embutido de madera lustrada con dos estantes, cuatro puertas y seis cajones con tiradores, un acondicionador de aire marca Admiral.----------

KITCHENETTE: Parte de la pared con azulejos; mueble con tres puertas y mesada revestida en fórmica con sus tiradores, con pileta de acero inoxidable con grifería común; alacena de tres puertas revestida en fórmica con tres tiradores; un equipo de fluorescente con tubo de 20 w con tapa acrílica; toma corriente; llave de luz; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

OFICINA 9: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; toma corriente; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

OFICINA 10: Cuatro equipos de tubos fluorescentes dobles con tubos de 40 w con rejillas; ventanas corredizas con vidrios blindex con seguros; un acondicionador de aire marca Admiral; piso alfombrado; llave de luz; toma corriente; puerta con llave.----------

BAÑO: Paredes azulejadas, inodoro con tapa, cisterna baja, lavatorio con pedestal; grifería, accesorios completo; botiquín de una puerta con espejo; dos apliques de luz simples con tapas de acrílico con focos; llave de luz; toma corriente; puerta con llave fija.----------

SRA. MARÍA M. DOMÍNGUEZ A.
Presidenta del Directorio
Central Piraretá S.A.

CENTRAL PIRARETA S.A.

C.P. NATALIO R. PALACIOS P.
Director de Administrativa
Ministerio de Hacienda