*Ministerio de Relaciones Exteriores*
*Unidad Operativa de Contrataciones*

**CONTRATO UOC Nº 15/2013**

# CON LA SRA. 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 419.279. 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. O Leary, Piso 4º., edificio Patria, representado por el **Lic. Juan Andrés Cáceres Arzamendia,** con cédula de identidad Nº 615.997, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 6.950 de fecha 19 de Julio de 2011, 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 Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014. 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.

**TERCERA**: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 550.000 (Guaraníes Quinientos Cincuenta 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**: Si el locatario decidiera rescindir del presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar pre-aviso a la **PROPIETARIA** con 60 días de anticipaci6n a la fecha de la desocupaci6n. 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 la PROPIETARIA.

**QUINTA**: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero del 1 al 10 de cada mes, por mes adelantado, dependiendo siempre de las Transferencias de Fondos, para el pago de los alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución.

**SEXTA:** La **PROPIETARIA** entrega y el **LOCATARIO** recibe el inmueble en el estado en que se encuentra según inventario que por instrumento separado suscriben las partes, pasando a integrar este contrato, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el buen uso y transcurso del tiempo. Todas las instalaciones serán incluidas

en el inventario adjunto que será firmado por ambas partes y documento que formará parte del presente contrato. Los gastos en que incurriere el Locatario en concepto de conservación del inmueble y sus instalaciones no podrá deducirse del precio del alquiler mensual.

**SEPTIMA**: 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.

**OCTAVA:** 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.

**NOVENA**: Al termino 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.

**DECIMA**: 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.

**UNDECIMA:** 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.

**DUODECIMA**: 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.

**DECIMO TERCERA**: 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 CUARTA**: La **PROPIETARIA** 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 QUINTA:** 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,* 09 *de* MAYO *del año 2013.*

**Esc. María Gloria Céspedes Bordoy**
La Locadora

**Lic. Juan Andrés Cáceres**
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores