**ID: 239.711/2012**

**ALQUILER PARA DEPÓSITO DE ARCHIVOS Y ESTACIONAMIENTO INSTITUCIONAL**

# CONTRATO

**SAS/021/2012**

## LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social, con RUC Nº 80015271-1, representada por el Señor OSCAR HUGO RICHER FLORENTÍN, con Cedula de Identidad Nº 566.622, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo, con domicilio en la calle Avda. Mariscal Francisco Solano López c/ Villa Olimpia, de la ciudad de Fernando de la Mora, designada en lo sucesivo como LA LOCATARIA y Sra. CARLA ROSSANNA CAMPBELL CASTILLO, con RUC Nº 620.926-2, con domicilio constituido en la calle Concejal Vargas N° 732 casi Doctor Frutos, Barrio Herrera, de la ciudad de Asunción, designada en lo sucesivo como LA LOCADORA, convienen en celebrar el presente contrato de locación de conformidad a la Ley Nº 2051/2003, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.----------

**CLAUSULA PRIMERA - OBJETO:**

LA LOCADORA da en locación a LA LOCATARIA, propiedad de la primera, sito en Nicasio Villalba N° 3 casi Villa Olimpia de la ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, con la Cta. Cte. Ctral. N° 27.0841.04. Finca N° 3129 del Distrito de Fernando de la Mora, así como PH Duplex Residencia los Jazmines, Fernando de la Mora, inscripto con Matricula N° 12150HL03(00-03) Cta. Ctral. 27.0841.02/00-03 Finca N° 26.222 en la Dirección de los Registros Públicos----------

**CLAUSULA SEGUNDA - PLAZO:**

El presente contrato tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, contado desde 23/02/2012 hasta el 23/02/2014.----------

En conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley Nº 2051/03, LA LOCATARIA podrá dar por terminado el contrato de locación, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días calendario de anticipación.---------

**CLAUSULA TERCERA - PRECIO:**

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 11.000.000 (Guaraníes Once millones) mensuales, Incluidos todos los impuestos. El precio del alquiler así estipulado será pagadero por mes anticipado entre los días primero y cinco de cada mes a la LA LOCADORA. Así también ser realizará el pago de los Gastos Administrativos y Garantía de Alquiler, los cuales ascienden a la suma de Gs. 10.000.000 (Guaraníes Diez millones) Incluidos todos los impuestos. Dichos montos serán abonados con recursos propios de la Secretaría de Acción Social, correspondiente al Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2012 y la aprobación del Presupuesto General de la Nación y la Asignación del Plan Financiero del Ministerio de Hacienda del periodo 2013.----------

Los pagos se realizarán del Presupuesto General de la Nación 2012 hasta la suma de G. 142.000.000 (Guaraníes Ciento cuarenta y dos millones), en este sentido la validez de la contratación para el periodo 2013 de G. 132.000.000 (Guaraníes Ciento treinta y dos millones) estará supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a ese periodo.----------

A los efectos de este contrato y en aplicación del Artículo Nº 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificada por Ley 3.439, LA LOCATARIA retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presenten al cobro por parte de LA LOCADORA. LA LOCATARIA hasta el día que LA LOCADORA tenga recibido el inmueble locado a entera satisfacción y bajo constancia escrita. LA LOCATARIA queda obligada al pago de las mismas dentro de los diez (10) días de serle presentada la liquidación por parte de LA LOCADORA. La mora se producirá por mero vencimiento de los plazos contractuales establecidos precedentemente.----------

**CLAUSULA CUARTA - PROHIBICIONES**

No podrá efectuar reformas y/o sin previa y expresa conformidad por escrito de LA LOCADORA, con excepción única de todas aquellas que fueran necesarias para adecuar la unidad locada a oficinas. Queda entendido y convenido que todas mejoras introducidas al bien locado por LA LOCATARIA con el consentimiento de LA LOCADORA, quedaran al término de este contrato a beneficio exclusivo de LA LOCADORA, excluyéndose aquellas que puedan ser removidas sin daño a la estructura o estética del inmueble. En el caso que LA LOCATARIA introdujere modificaciones y/o instalaciones al bien locado sin el consentimiento de LA LOCADORA, esta podrá ser removidas por LA LOCADORA con exclusivo cargo de LA LOCATARIA de todos los gastos que demandare dicha remoción.----------

La introducción de mejoras y/o modificaciones en la unidad locada sin el consentimiento de LA LOCADORA, por parte de LA LOCATARIA, será derecho a LA LOCADORA a rescindir el presente contrato.----------

No introducir ni dejar introducir animales domésticos al edificio y en especial al bien locado, así como también productos químicos peligrosos e inflamables; respetar el orden y la moral conforme lo exigen las Ordenanzas Municipales.----------

**CLAUSULA QUINTA: DESTINO**

La unidad locada será destinada exclusivamente para el uso Institucional de la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, donde se recibe todas las instalaciones del bien locado, en correcto funcionamiento, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, responsabilizándose de los daños que ocurrieren a los mismos, si ellos no son imputables a desgastes naturales por el uso normal. Queda por lo tanto, LA LOCATARIA obligado a no sub arrendar en todo o en parte el bien locado, ni transferir el presente contrato. Para el eventual caso en que LA LOCADORA autorice expresamente la sub locación de alguno de los espacios comprendidos en el objetivos de este contrato queda entendido y convenido que será de exclusivo riesgo y responsabilidad de LA LOCATARIA, quien permanecerá obligado como deudor principal liso y llano primer pagador de todas las obligaciones emergentes de este contrato, permitir a LA LOCADORA o a sus apoderado y/o a la persona que este designe para esos efectos, a efectuar inspecciones periódicas en horas hábiles de oficina, dentro del bien locado, sin que este derecho de lugar a reclamar indemnización alguna por parte de LA LOCATARIA, a fin de constatar el perfecto estado y buen funcionamiento de todas las instalaciones y/o efectuar aquellas reparaciones que fueran necesaria para el edificio; pagar todos los daños que ocasione al bien locado hasta el día de su efectiva devolución y/o reparación del bien por LA LOCADORA a su entera conformidad;.----------

**CLAUSULA SEXTA - CUMPLIMIENTO:**

La falta del cumplimiento en tiempo y forma de cada una de las obligaciones establecidas en este contrato dará derecho a LA LOCADORA a reclamar su rescisión con un preaviso de treinta (30) días y a obligar a LA LOCATARIA a abonarle los daños y perjuicios que estime corresponder sin prejuicio de continuar obligado al pago del alquiler pactado hasta tanto el bien locado haya sigo totalmente desocupado y las instalaciones y demás detalles se encuentren en perfectas condiciones de funcionamiento, ya sea aquellas que LA LOCATARIA recibe el día de hoy o aquellas que introdujere conforme se estableció en la cláusula cuarta.-------

**CLAUSULA SÉPTIMA: GARANTÍA**

Se deja constancia que LA LOCADORA mantendrá en su poder la suma de Gs. 10.000.000 (Guaraníes Diez millones) de LA LOCATARIA, en concepto de Garantía de Alquiler, la cual no devengara interés y será destinado a las responsabilidades emergentes del presente contrato de locación. LA LOCADORA tiene opción de perseguir judicialmente a LA LOCATARIA en caso de adeudar sumas mayores a la depositada. La LOCADORA tiene acción y título ejecutivo por todas las sumas que LA LOCATARIA debe abonar en concepto del presente contrato. Este depósito le será devuelto a LA LOCATARIA en el término de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita.----------

**CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES**

Concluida la locación, cualquiera sea el motivo, la desocupación del inmueble se considerara efectiva cuando LA LOCATARIA entregue las llaves a LA LOCADORA contra recibo escrito, pero previamente LA LOCADORA deberá verificar el cumplimiento de los siguientes aspectos que se indican a continuación: a) Presentar las ultimas facturas abonadas por los servicios públicos y expensas comunes y entregar a LA LOCADORA las sumas que resulten necesaria para cancelar las facturas pendientes de cubran los periodos hasta la recepción de la unidad, y b) Acordar con LA LOCADORA el día y la hora hábiles para constatar el estado general del inmueble.----------

**CLAUSULA NOVENA: CONFORMIDAD**

Queda entendido y convenido que a todos los efectos legales las partes dejan constituidos sus domicilios legales en los lugares establecidos al principio de este contrato en donde serán validadas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 19 de Abril de 2012.----------

**CARLA ROSSANNA CAMPBELL CASTILLO**
**Representante Legal**
**Propietaria**

**OSCAR HUGO RICHER FLORENTÍN**
**Ministro Secretario de Estado**
**Secretaría de Acción Social**

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA – SECRETARIA DE ACCIÓN SOCIAL – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA – SECRETARIA GENERAL

VIVIENDA (Nicasio Villalba Nro 3 c/ Villa Olimpia)

INVENTARIO POR DEPENDENCIA

Planta Baja

a. Escritorio
   - 1 (Un) Aire acondicionado de ventana.
   - 2 (Dos) Cortinas persianas horizontales.
   - Interior alfombrado

   2 (dos) apliques circulares de techo para luz.

b. Sala y Estar
   - Chimenea con estante de madera.
   - 1 (Una) Cortina persiana horizontal.
   - 1 (Un) Ventilador de techo, con 4 (cuatro) apliques de luces.
   - 5 (cinco) Apliques de pared, para luz.
   - 1 (un) aplique de techo para luz.

c. Baño Social
   - 1 (Un) Espejo de Pared
   - Accesorios de baño (Lavatorio, porta toallas, porta papel e inodoro)
   - 1 (Un) Aplique de pared, para luz.

d. Comedor
   - 1 (Un) Ventilador de techo, marca Watson.
   - 3 (tres) apliques de pared para luz.
   - 2 (dos) apliques tipo spot de techo, de dos luces cada uno.

e. Habitación, con altillo

   Dos apliques de pared para luz

   Dos fluorescentes de pared.

   Un (1) aplique de pared para luz en altillo.

f. Cocina
   - 1 (Una) mesada revestida, con dos piletas de lavar cubiertos, con alacenas.
   - 2 ( dos ) apliques de techo para luz fluorescente, uno circular y otro recto.
   - 1 aplique de pared para luz.

g. Deposito de cocina.

   Estantes de madera.

   1 (uno) aplique de pared para luz.

Planta Alta

- 2 (Dos) Dormitorios alfombrados, uno de ellos con balcón, con placares, con estantes de maderas empotrados, AIRE ACONDICIONADO de ventana y ventiladores de techo marca Wason.
- 1 (Un) Baño familiar con Botiquín con luz, Cortina persiana horizontal y accesorios (Mamparas, Inodoro, lavatorios, porta-toallas y bidet).
- 1 (Un) Dormitorio en suite alfombrada con balcón, aire acondicionado de ventana, con ventilador de techo.
  - Baño con termo calefón, hidromasaje, botiquín de baño con luz, cortina persiana horizontal y accesorios (mampara de blindex, bidet, inodoro y porta toallas).

Quincho y Piscina

- 1 (Una) Parrilla de Quincho, con alacenas empotradas, en la parte inferior
- 2 (Dos) Ventiladores de Techo.
- 1 (Una) mesada tipo bar con estante colgante de madera y accesorios de hierro.
- 1 (uno) estante de madera con bordes de hierro.
- 2 (dos) apliques colgantes de hierro de luz con 3 focos.
- 2 (dos) apliques colgantes de hierro de luz con 2 focos.
- 2 (dos) apliques de pared de luces exteriores.

**Deposito del quincho.**

- 1 (Un) aplique de luz de techo.

Baño

- 2 (Dos) Baños
- 1 (Un) Espejo rustico para baño
- 1 (Un) Lavatorio
- 1 (Un) Inodoro, con porta papel.
- 1 (un) mihitorio masculino.
- 1 (un) aplique de pared para luz.
- 1(un) aplique de techo para luz.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL SECRETARIA GENERAL

Piscina

- HIDROMASAJE en Piscina
- Equipo completo, para limpieza de la piscina (Colador, manguera, aspirador y filtro)
- 1 (Un) Techo de plástico plegable.

Area de Servicio

- Baño, con ducha eléctrica, inodoro, lavatorio y botiquín.
- Rejas intermedias entre patio y área de servicio.
- 1 (una) pileta de lavar ropas.
- 1 (un) fluorescente.
- 1 (un) aplique exterior de pared para dos focos.

Patio

Un árbol de canela.

Dos árboles de lapacho amarillo.

Un árbol de eucalipto medicinal.

- 4 (cuatro) apliques exteriores de luces en muralla del patio.

OTRAS INSTALACIONES

- LINEA TELEFONICA ACTIVA.
- 1 (un) aplique de pared de luz exterior sobre puerta de acceso a la cocina.
- CERCA ELECTRICA PERIMETRAL.
- SISTEMA DE ALARMA.
- PORTON ELECTRICO con dos controles.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE ACCION SOCIAL
SECRETARIA GENERAL