

MISIÓN: Somos la Institución pública encargada de la adecuada guarda, custodia, administración y destino de los bienes de interés económico incautados, comisados o abandonados; para conservar el valor de los activos y mantener su productividad en beneficio de la sociedad.

Obs.: El presente borrador de contrato se establece como un punto de partida para definir los términos y condiciones de la relación entre las partes involucradas. Es importante destacar que este borrador está sujeto a posibles modificaciones y ajustes según las necesidades específicas del objeto contractual y las discusiones mutuas entre las partes. Cada aspecto del contrato será cuidadosamente analizado y acordado entre las partes para garantizar que refleje de manera precisa y justa los acuerdos alcanzados.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los ____ días del mes de _____ de 2.026, por una parte, la **Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados (SENABICO)**, representada en este acto por **S.E.TERESA DE JESUS ROJAS DE JARA, Ministra Secretaria Ejecutiva** con Cédula de Identidad Civil N° 640.913, de estado civil casada, de nacionalidad paraguaya, domiciliada en la casa N° 902 de la calle Tregnati casi Herib Campos Cervera de la ciudad de Asunción, en adelante denominada **LA LOCADORA**, y por la otra, _____, con Cédula de Identidad N° _____, con domicilio a los efectos de este contrato en _____, en adelante denominado **EL LOCATARIO**, ambas capaces para contratar y convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**, sujeto a las siguiente cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

El inmueble objeto del presente contrato se encuentra administrado por la Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados conforme a la **Resolución SENABICO N° 372/2022**, de fecha 22 de abril de 2022.

Igualmente, en este acto **EL LOCATARIO** reconoce expresamente que el inmueble es administrado por la **LOCADORA** en su calidad de Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados conforme a la **Resolución SENABICO N° 372/2022**; en consecuencia, la disposición del inmueble está sujeta a las resoluciones del Ministerio Público y del Poder Judicial, que deberán ser comunicadas por escrito a **EL LOCATARIO**.

PRIMERA: OBJETO. La **LOCADORA** da en locación a **EL LOCATARIO** un inmueble individualizado como **“Hangar 23”**, con Cta. Cte. Ctral. N° **27-4204-17**, ubicado en los alrededores del Aeropuerto Silvio Pettirosi, de la ciudad de Luque, departamento Central. **EL LOCATARIO** expresa recibir el referido inmueble en locación obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. La locación comprende un inmueble en su integridad, con sus instalaciones de energía eléctrica. –

TERCERA: PRECIO. El precio del alquiler queda estipulado, de común acuerdo y libremente entre las partes, en la suma mensual de **Gs. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil)**, IVA **INCLUIDO**, por mensualidades adelantadas, pagaderos del 01 al 10 de cada mes en la **Cuenta Corriente 000-00-8219896, del Banco BNF, de titularidad de “SENABICO-CAUSA N° 1358/2022 MIGUEL INSFRAN”, RUC N° 80100608-2.** Se aclara que **EL LOCATARIO** no se encuentra comprendido en estado de necesidad, ligereza o inexperiencia alguna y que la prestación que recibe es proporcional al precio del alquiler pactado. En caso de mora en el pago dentro del plazo establecido, **EL LOCATARIO** estará obligado a abonar una **multa** de equivalente al **0,0667%** del precio de alquiler por cada día de atraso. Esta deberá ser abonada conjuntamente con el alquiler atrasado. La mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos contractuales, sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno. La **LOCADORA** expedirá el comprobante legal que corresponda previo pago por parte de **EL LOCATARIO**.

C.I. N° _____
EL LOCATARIO

SENABICO
TERESA DE JESUS ROJAS DE JARA
LOCADORA

MISIÓN: Somos la Institución pública encargada de la adecuada guarda, custodia, administración y destino de los bienes de interés económico incautados, comisados o abandonados; para conservar el valor de los activos y mantener su productividad en beneficio de la sociedad.

TERCERA: INVERSIÓN. EL LOCATARIO se compromete a realizar una inversión de Gs. 350.000.000 (Guaraníes trescientos cincuenta millones), aproximadamente, durante la duración del Contrato y detallada a continuación:

- Estudio y movimiento de suelo, demolición de cimientos si existiere, construcción de nuevos cimientos, bases para pilares, planificación, diseño de nuevos pilares, retiro de escombros y obra civil
- Calculo, diseño y fabricación de pilares nuevos en estructura reticulada, montaje de los mismos nivelado y alineado para recibir descanso de cerchas, vigas, tirantes y cuadernas todos con pretratamiento anticorrosivo y pintura base.
- Instalación de techumbre metálico tipo chapa trapezoidal de calibre 26, con tornillería inox. tipo autoperforante con los respectivos sellantes, aislantes, desagües y ventilaciones.
- Diseño, fabricación y montaje de cerramientos, portones, puertas, ventanas y rieles guías etc.
- Calculo, diseño y distribución de instalación eléctrica básica, alumbrado, enchufes, conforme a necesidades de lumínica disposición de toma.
- Derrumbe, retiro y reconstrucción de muro perimetral colindante en peligro de derrumbe, construcción de nuevo muro de albañilería sólida.
- Máquinas, equipos, herramientas, logística, ingeniería, arquitectura, soldadura calificada, prevención de riesgos, acabados, traslado de personal y pinturas.
- Utilidad, gastos administrativos, seguros, impuestos.

CUARTA: PLAZO. El plazo de locación es desde el ____ de julio de 2026 hasta el ____ de julio de 2029, prorrogable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita. **EL LOCATARIO** autoriza a la **LOCADORA** y/o Administrador del inmueble objeto de la presente locación a que se le comunique por correo electrónico, telegrama colacionado, memorando o nota escrita, los vencimientos de plazo de contrato, aviso de aumento de alquiler o cualquier otra notificación que guarde vinculación con relación al presente contrato, dejándose constancia que reconoce, que será válida y efectiva toda comunicación que se le efectúe por cualquiera de los medios señalados.

QUINTA: DESTINO. El destino que **EL LOCATARIO** dará al inmueble locado será **harangaje**, con prohibición expresa de: A) Poner alfombra con pegamento en el piso; B) Utilizar para uso comercial, bar, restaurante, night club, whiskerías o semejantes; C) Almacenamiento o comercialización de productos explosivos o inflamables de cualquier producto cuya venta esté prohibida por LEY y no podrá subarrendar o ceder la locación sin consentimiento escrito de la **LOCADORA**.

SEXTA: CESIÓN DE PARTE DEL INMUEBLE. Se establece como excepción a la anterior cláusula, la cesión en uso gratuito de una parte de las instalaciones del inmueble, objeto del presente contrato, a la **Policía Nacional - Departamento de Policía Aeroportuaria**, el cual será establecido por Acuerdo Escrito entre **EL LOCATARIO** y el responsable de la citada institución.

La inobservancia de la presente cláusula, dará el derecho a la **LOCADORA** a rescindir el presente contrato con causa justificada.

SÉPTIMA: RECEPCIÓN. EL LOCATARIO declara que ha inspeccionado el inmueble y que lo recibe en las condiciones en que se encuentra, obligándose a devolver el inmueble, al término de la locación, en buenas condiciones de uso.

La **LOCADORA** o sus representantes debidamente acreditados, entregarán el inmueble objeto del presente contrato a **EL LOCATARIO**, previo inventario y acta, una vez firmado el contrato, donde se asentará el estado de este y las obras de infraestructuras obrantes en él, que servirán de respaldo para ambas partes.

OCTAVA: EL INVENTARIO. En caso de corresponder, la locación comprende también los efectos que se detallarán en el inventario adjunto, que pasa a formar parte integrante de este contrato una vez suscrito por las partes, recibiendo estos efectos en las condiciones en que se encuentran, obligándose **EL LOCATARIO** al ser depositario de ellos, a su guarda y conservación para su devolución en buen estado, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar a los mismos.

C.I. N° _____
EL LOCATARIO

SENABICO
TERESA DE JESUS ROJAS DE JARA
LOCADORA

MISIÓN: Somos la Institución pública encargada de la adecuada guarda, custodia, administración y destino de los bienes de interés económico incautados, comisados o abandonados; para conservar el valor de los activos y mantener su productividad en beneficio de la sociedad.

NOVENA: DE LA INSPECCIÓN. EL LOCATARIO autoriza expresamente a la **LOCADORA** o personas autorizadas por la misma, para que durante la vigencia de la locación pueda inspeccionar el inmueble locado en día y hora hábiles a convenir entre las partes, a cuyo efecto deberá avisar a **EL LOCATARIO** con una antelación de por lo menos dos días a la fecha y hora prevista para la visita.

DÉCIMA: PROHIBICIONES. Queda expresamente prohibido el almacenamiento, traslado y comercialización de sustancias prohibidas por Ley, así como cualquier otra actividad contraria a las leyes y al orden público. La **LOCADORA** no será responsable por las actividades realizadas por **EL LOCATARIO**.

DÉCIMA PRIMERA: DE LAS OBLIGACIONES y RESPONSABILIDADES. Queda a cargo exclusivo de **EL LOCATARIO** solicitar, gestionar y obtener ante las instituciones correspondientes las habilitaciones y/o los permisos según corresponda, a los efectos de contar con los permisos legales para la actividad que será desarrollada, quedando la **LOCADORA** exonerada de todos los gastos y responsabilidades que impliquen la mencionada tramitación. Quedando, además, **EL LOCATARIO** obligado al estricto cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y de toda norma legal y/o municipal que rija el funcionamiento de la actividad que desarrollará en el inmueble arrendado, asumiendo consecuentemente la responsabilidad a su respecto. Las medidas de seguridad del inmueble, que **EL LOCATARIO** requiera serán a costas de éste.

Igualmente, se establece que **EL LOCATARIO** asume la obligación de abonar por consumo de energía eléctrica según medidor independiente, con **NIS N° 2683863**; y por consumo de agua corriente, con **ISSAN N° AV9261**. En caso de adulteración o fraude en el medidor de luz eléctrica y/o en el medidor de agua corriente del inmueble locado y que el mismo sea constatado por la entidad correspondiente, cualquier gasto o multa que ocasionare dicho fraude quedará a cargo exclusivo del locatario.

EL LOCATARIO no podrá realizar ningún tipo de gestión ante los entes públicos y/o privados, sobre deudas por servicios u otros trámites en representación de la **LOCADORA**, sin la debida autorización escrita de ésta última; su incumplimiento será causal de rescisión del presente contrato por parte de la **LOCADORA**, sin perjuicio de reclamar por los daños y perjuicios ocasionados. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que la **LOCADORA** tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aun si vencido el plazo contractual, **EL LOCATARIO** continúa en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.

DÉCIMO SEGUNDA: VIGENCIA DE LA RESPONSABILIDAD. Las partes acuerdan que la **LOCADORA** asumirá la responsabilidad del Impuesto Inmobiliario y el pago de las expensas. Por otro lado, **EL LOCATARIO** será el único responsable de cualquier otro gasto relacionado con la utilización del inmueble.

DÉCIMO TERCERA: DE LAS MEJORAS. Las mejoras a ser introducidas en el inmueble por parte de **EL LOCATARIO**, se harán previo acuerdo y conformidad escrita de la **LOCADORA**. Las mismas no darán derecho a **EL LOCATARIO** a reclamar su reembolso y menos de reclamar la retención del inmueble por la introducción de las mismas. Las mejoras que se incorporasen a este efecto quedarán a beneficio del inmueble al término de la locación, sin derecho a indemnización o compensación para **EL LOCATARIO**.

DÉCIMO CUARTA: DE LA PRÓRROGA. **EL LOCATARIO** deberá comunicar 30 (treinta) días antes del vencimiento del contrato sobre su intención de prorrogar o no la locación, para la elaboración del contrato de prórroga.

C.I. N° _____
EL LOCATARIO

SENABICO
TERESA DE JESUS ROJAS DE JARA
LOCADORA

MISIÓN: Somos la Institución pública encargada de la adecuada guarda, custodia, administración y destino de los bienes de interés económico incautados, comisados o abandonados; para conservar el valor de los activos y mantener su productividad en beneficio de la sociedad.

DÉCIMO QUINTA: DE LA DESOCUPACIÓN. Al producirse la desocupación del inmueble arrendado el locatario deberá: A) Acordar con la **LOCADORA** o sus representantes día y hora hábiles para constatar su estado general; B) Presentar las facturas abonadas correspondiente a los seis meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua, y/o entregar a la **LOCADORA** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad; C) No será recibida la unidad, ni las llaves, hasta tanto no se dé cumplimiento a todos estos recaudos, así como en caso que el inmueble arrendado no esté en las condiciones pactadas en el contrato de locación para su entrega, y firmado el escrito de conclusión o finiquito del arrendamiento por el locatario; D) Queda expresamente acordado que ínterin no se cumplan estas pautas el locatario deberá seguir abonando el canon del alquiler pactado hasta tanto la **LOCADORA** o su representante acepten las llaves y la posesión del inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTA: JURISDICCIÓN. Para dirimir cualquier controversia suscitada como consecuencia del presente contrato, las partes se someten libre y voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, conforme a lo dispuesto por los arts. 3 y 4 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO SÉPTIMA: CAUSALES DE RESCISIÓN. Queda expresamente acordado entre las partes que la falta de pago de dos meses de alquiler, o se transgrediere cualquiera de las cláusulas establecidas en este acuerdo, quedará automáticamente rescindido el presente contrato, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna, otorgando **EL LOCATARIO** su expresa conformidad al respecto. Si la **LOCADORA** hiciere ejercicio de este derecho no incurrirá en responsabilidad alguna y **EL LOCATARIO** deberá desocupar inmediatamente el inmueble y entregarlo a la **LOCADORA** o sus representantes, respetando las condiciones de devolución del inmueble arrendado establecidas en el presente contrato. En caso de que **EL LOCATARIO** no procediera a entregar el inmueble voluntariamente, la **LOCADORA** quedará facultada y legitimada a solicitar directamente su desahucio por vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones que correspondan.

DÉCIMO OCTAVA: DE LA RESCISIÓN ANTICIPADA. Queda expresamente acordado que tanto la **LOCADORA** como **EL LOCATARIO** podrán solicitar la rescisión anticipada del presente contrato, previa comunicación por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación a la otra PARTE, sin responsabilidad ni penalidad alguna para la parte rescindente, pero con la obligación de parte de **EL LOCATARIO** de abonar los servicios públicos hasta el día de la entrega de las llaves a la **LOCADORA**.

DÉCIMO NOVENA: DE LA MODIFICACIÓN. Cualquiera de las cláusulas podrá ser modificada a pedido de una de **LAS PARTES**, previa conformidad de la otra, formalizando la modificación al contrato a través de una Adenda al mismo.

EN PRUEBA DE SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación de su contenido, firman: **EL LOCATARIO** y la **LOCADORA** en 2 (dos) ejemplares cada uno de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados al comienzo.

C.I. N° _____
EL LOCATARIO

SENABICO
TERESA DE JESUS ROJAS DE JARA
LOCADORA