

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a 01 del mes de Junio 2020, entre, don Eduardo Javier Gross Brown Costa, paraguayo, Cédula de Identidad Civil, [REDACTED] con domicilio en Calle [REDACTED] Asunción, en adelante el "LOCADOR", por una parte; y por la otra, la Embajada de Chile en Paraguay, en adelante denominada como la "LOCATARIA", representada por el Embajador señor Jorge Ulloa Aguillón, Pasaporte Diplomático [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] Asunción, convienen celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN** de inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: El LOCADOR, da en locación a la LOCATARIA, un inmueble de su propiedad, que incluye 4 (cuatro) estacionamientos dentro del mismo, ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] ciudad de Asunción, Cuenta Catastral [REDACTED]-----

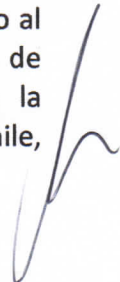
SEGUNDA: El precio de alquiler mensual se fija en la suma de USD 3.700.- (Tres mil setecientos dólares moneda de los Estados Unidos de América), pagaderos de manera trimestral, ello dentro de los primeros 10 días del mes que inicie al trimestre y según año calendario. El pago se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del LOCADOR, número [REDACTED] del banco [REDACTED]. El LOCADOR entregará a la LOCATARIA un comprobante que dé cuenta fehaciente de dicho pago.

TERCERA: El inmueble individualizado se da en arrendamiento por un período de 2 años, que se contará desde el 1 de junio del 2020. Al término de tal período, la LOCATARIA hará devolución del inmueble y entregará las llaves del mismo al LOCADOR.

Con previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un período de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, la LOCATARIA podrá dar el aviso antes referido en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128 de la República de Chile,



debiendo notificar al LOCADOR de ello mediante carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que la LOCATARIA ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el LOCADOR o la LOCATARIA, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

CUARTA: En caso que las partes no llegaren a un acuerdo sobre la prórroga del presente contrato, con la antelación especificada en la cláusula TERCERA anterior, la LOCATARIA se compromete a facilitar los medios al LOCADOR, a efectos de exhibir el inmueble a los interesados. El LOCADOR asume plena responsabilidad ante la LOCATARIA por los daños y perjuicios que los INTERESADOS pudieran irrogar al inmueble objeto del presente contrato, a sus instalaciones, a los bienes de la LOCATARIA, o a los bienes de terceros que se encuentren en el inmueble locado.

QUINTA: El inmueble locado en virtud del presente contrato será utilizado por la LOCATARIA, exclusivamente para uso de la residencia oficial de la Embajada de Chile en Paraguay. -----

SEXTA: La LOCATARIA no podrá sub-alquilar de ninguna forma el inmueble locado, sea la cesión total o parcial, gratuita u onerosa, ni destinarlo a otro uso que no sea el establecido en la cláusula QUINTA anterior.-----

SÉPTIMA: La LOCATARIA se obliga a abonar puntualmente, durante la vigencia del presente contrato, los gastos por consumo de energía eléctrica (ANDE) y agua corriente (ESSAP). En caso que por falta de pago, fuera suspendida la provisión de cualquier de los servicios arriba especificados, los gastos de reconexión correrán por cuenta exclusiva de la LOCATARIA. El no pago de 2 meses consecutivos de los servicios mencionados, faculta al LOCADOR a solicitar el corte del servicio a la entidad correspondiente.

La LOCATARIA realizará copias de todos los comprobantes que acrediten el pago de los servicios antes mencionados y deberá entregarlos en forma mensual al LOCADOR del inmueble. -----

OCTAVA: La LOCATARIA se obliga a cuidar y devolver el INMUEBLE al LOCADOR, en día y hora hábil, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, en las mismas condiciones en las que lo reciba, salvo el desgaste y los deterioros propios del buen uso del INMUEBLE. Aquellos deterioros ocasionados por causas meteorológicas y los emergentes derivados de deficiencias propias de la construcción del inmueble, serán de cargo del propietario. Se fija un plazo de sesenta días corridos desde la fecha de devolución del inmueble para hacer efectiva la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos.

Una vez finalizado o rescindido el contrato, este debe ser entregado en las siguientes condiciones:



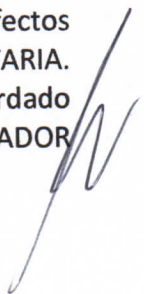
1. Pintura nueva en las paredes
2. Césped y jardín en el estado que se entrega
3. Aires Acondicionados, termos calefón, motor pileta, motor de portón, con sus mantenciones al día

NOVENA: La LOCATARIA no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin haber solicitado y obtenido para tal efecto, la autorización previa y por escrito del LOCADOR. Las mejoras y/o modificaciones incorporadas al inmueble locado, de conformidad a lo previsto en la presente cláusula, quedarán sujetas a todos y cada uno de los términos del presente contrato. La LOCATARIA no podrá deducir del pago del precio por el alquiler, los gastos en que hubiera incurrido en concepto de mejoras y/o modificaciones del inmueble alquilado, cuando dichas mejoras y/o modificaciones fueran realizadas sin el consentimiento previo y escrito del LOCADOR. Sin perjuicio de lo anterior, podrá separar y llevarse los materiales que conformen dichas mejoras útiles introducidas en el inmueble, siempre que ello no cause detrimento en la referida propiedad, o bien pueden quedar las mismas a favor del LOCADOR, siempre que se abone al LOCATARIO el valor de los materiales utilizados, considerándolos de forma separada.

DÉCIMA: La falta de pago del alquiler en los plazos convenidos y/o de los servicios de luz, y agua corriente, dará pleno derecho al LOCADOR a iniciar las acciones judiciales pertinentes para el cobro de las sumas adeudadas, más las costas y costos generados, por la vía del juicio ejecutivo. Todo ello sin perjuicio del derecho que asiste al LOCADOR para exigir la rescisión del presente contrato, pudiendo adoptar todas las medidas legales que estime pertinentes para la conservación del inmueble locado. La responsabilidad que eventualmente pudiera corresponder a la LOCATARIA con motivo del contrato de arrendamiento deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal competente del país receptor.

DÉCIMO PRIMERA: Salvo convenio entre las partes contratantes, la LOCATARIA se encuentra obligada a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato, sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial alguna. La LOCATARIA incurrirá en mora automática por el solo transcurso de dicho término, en cuyo caso deberá abonar al LOCADOR, la cantidad equivalente a un mes de alquiler por cada mes o fracción de tiempo transcurrido.-----

DÉCIMO SEGUNDA: La LOCATARIA hace entrega en este acto al LOCADOR de la suma de USD 3.700.- (Tres mil setecientos dólares moneda de los Estados Unidos de América) en concepto de depósito de garantía, siendo este instrumento recibo suficiente de la mencionada suma. Dicho importe no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni devengará interés alguno a favor de la LOCATARIA. La garantía especificada en la presente cláusula será destinada al pago de los gastos que fueren necesarios a los efectos de dejar el inmueble locado en el mismo estado en que le sea entregado a la LOCATARIA. Rescindido el presente contrato, o bien una vez expirado el plazo de vigencia acordado para el mismo, la garantía prevista en la presente cláusula, será retenida por el LOCADOR



por el plazo máximo de 40 (cuarenta) días contados a partir de la fecha de rescisión o de expiración del plazo contractual, a fin de hacer frente a los gastos necesarios para el restablecimiento del inmueble y el pago de los servicios públicos pendientes. El remanente que eventualmente resultare de la suma entregada en este acto, una vez deducidos los gastos necesarios para satisfacer los rubros antes mencionados, deberá ser restituido por el LOCADOR a la LOCATARIA, acompañando la documentación que acredite en forma idónea los gastos imputados a tal garantía.-----

DÉCIMO TERCERA: Para todos los efectos legales las partes contratantes constituyen domicilio especial en las direcciones consignadas en el encabezado de este contrato.-----

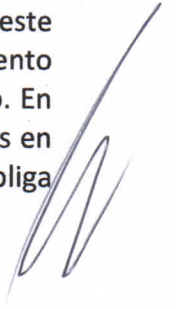
DÉCIMO CUARTA: En caso que por incendio, terremoto, guerra, disturbios civiles o causas de la naturaleza (lluvia, viento, granizo, etc.) u otros accidentes, se produjera la destrucción total o de una parte del inmueble locado, la LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, sin que ello le genere responsabilidad u obligación de pago de indemnización a favor del LOCADOR. En caso que la LOCATARIA decidiera continuar con el contrato, deberá manifestar dicha decisión al LOCADOR por escrito, dentro de los 20 (veinte) días siguientes a la fecha del siniestro, quedando en dicho caso el LOCADOR, obligado a negociar y acordar con la LOCATARIA, una reducción proporcional del precio del alquiler por el tiempo que reste para la expiración del contrato.-----

DÉCIMO QUINTA: El LOCADOR asume la total y absoluta responsabilidad del pago de todos los impuestos así como de cualquier otro gravamen de naturaleza pública que pesa o puede pesar sobre la propiedad inmueble objeto de este contrato.-----

DÉCIMO SEXTA: El LOCADOR se encargará por su cuenta y cargo exclusivos, del mantenimiento y la reparación estructural del inmueble y de sus instalaciones externas e internas, tomando a su cargo, entre otras cosas, la reparación de rajaduras, cañerías, y daños en la pintura por humedad, etc.-----

DÉCIMO SÉPTIMA: El mantenimiento normal y de rutina que presenten los aires acondicionados, termos calefón y las cañillas del inmueble correrán por cuenta del LOCATARIO. En caso de falla completa de los citados equipos y estructura de la propiedad y componentes del tendido eléctrico por causas de fuerza mayor o de la naturaleza (descargas eléctricas, tormentas, entre otros) su reparación y reemplazo correrá por cuenta del LOCADOR.

DÉCIMO OCTAVA: La locación comprende los electrodomésticos que se entregan en este acto, en el estado que se encuentran, que son los que se detallan en el documento individualizado como Anexo I (uno), el cual se adjunta y forma parte de este contrato. En dicho inventario, se hará la descripción de cualquier anomalía percibida por las partes en el momento de la entrega, a la LOCATARIA del inmueble locado. La LOCATARIA se obliga



a devolver los mismos en el mismo estado de conservación salvo el desgaste normal del tiempo transcurrido.

DÉCIMO NOVENA: El LOCATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviado al LOCADOR con ese fin y en un plazo no inferior a 30 días, a partir del cual surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante relacionadas con el Estado Receptor: motivos de seguridad interna o fuerza mayor que afecten al país receptor o por término de relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y Paraguay, debiere cerrarse la Embajada de Chile en el citado país. En dicho evento, el LOCATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble locado, sin que el LOCADOR tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren pagos adelantados por concepto de canon de arrendamiento, el LOCADOR se obliga a hacer devolución de aquellos valores que no correspondan a un uso efectivo del inmueble.

VIGÉSIMA: Las Partes acuerdan, no obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita derivadas de la celebración del presente contrato, no se considerará que la LOCATARIA renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Paraguay, ello de conformidad con el Derecho Internacional y las Leyes del país receptor.

BAJO TALES CONDICIONES Y CLÁUSULAS, se da por formalizado el presente contrato de locación, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes con arreglo a derecho, sometiéndose a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Asunción, firmando en prueba de conformidad en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción.



Por el LOCADOR

Eduardo Gross Brown Costa



Por la LOCATARIA

Jorge Ulloa Aguillón