

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.

BORRADOR

CONTRATO N° ____/20__

CONTRATO DE LOCACIÓN DE HECTÁREAS FIRMADO ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INCAUTADOS Y COMISADOS (SENABICO) ADMINISTRADORA DE _____ Y _____.

En la ciudad de Asunción a los ____ del mes de _____ del año _____, se reúnen por una parte la Ministra Secretaria Ejecutiva de la Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados **ABG. TERESA ROJAS DE JARA** en su carácter de administradora de _____ en el marco de aplicación la Ley N° 5876/17, con domicilio en la calle Tregnati N° 902 casi Herib Campos Cervera, de esta ciudad, denominada en adelante la **LOCADORA**, y por la otra parte _____ con cédula de identidad policial / RUC N° _____, con domicilio en _____ del Departamento de _____ en adelante el **LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente contrato de LOCACIÓN de _____ hectáreas pertenecientes a _____ en vista a los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: Las partes y Antecedentes.

- i. La **LOCADORA** es la autoridad competente creada por la Ley N° 5876/17 "De Administración de Bienes Incautados y Comisados" tiene como objeto establecer los procedimientos para la recepción, identificación, avalúo, inventario, registro, administración, mantenimiento, preservación, custodia y destino de los bienes incautados o comisados de interés económico o de valor equivalente bajo los principios de eficiencia y transparencia de la función pública
- ii. La **LOCADORA** está facultada a firmar contratos de todo tipo en el marco de sus objetivos de administración de bienes, conforme al inciso "c" del Artículo 10° de la Ley N° 5876/17 "De Administración de Bienes Incautados y Comisados".
- iii. La **LOCADORA** administra _____, incautado por el Ministerio Público en el marco de la causa penal N° _____ caratulada

“ _____”, conforme lo dispuesto en la Resolución SENABICO N° _____ “POR LA CUAL SE RECIBEN EN ADMINISTRACIÓN _____ Y SE DA INICIO A LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA CORRECTA ADMINISTRACIÓN, DISPOSICIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA MISMA”, de fecha _____ de _____ de _____.

- iv. El **LOCATARIO** presentó una propuesta formal de arrendamiento de _____ . La propuesta fue aprobada por Resolución SENABICO N° ___/___ de fecha ___ de _____ del _____.-

CLÁUSULA SEGUNDA: Objeto del Contrato.

La **LOCADORA** entrega en locación al **LOCATARIO** _____ pertenecientes a _____ ubicado en la localidad _____ del Departamento de _____, individualizada de la siguiente manera:

Finca N°	Padrón	Hectáreas	Distrito

Se adjunta al presente contrato, un mapa geo referenciado de la parte que es objeto del presente contrato y formará parte del mismo como un anexo.

CLÁUSULA TERCERA: Del destino de la locación.

El **LOCATARIO** se compromete a destinar los lotes de hectáreas, que son objeto del presente contrato para la actividad _____.

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

CLÁUSULA CUARTA: Del plazo, de la vigencia del contrato y su renovación.

El presente contrato tendrá una duración de un año, desde el ___ de _____ del _____, la **LOCADORA** queda exenta de la obligación de notificar el vencimiento.

Al vencimiento del plazo contractual estipulado en la presente cláusula, será obligación del **LOCATARIO** devolver las hectáreas objeto del presente contrato, en las condiciones que el mismo haya recibido.

El contrato podrá ser renovado por el mismo plazo o uno distinto, previo acuerdo entre las partes, formalizado por escrito antes del vencimiento de este contrato.

CLÁUSULA QUINTA: De la no cesión a terceros.

El **LOCATARIO** no podrá ceder las hectáreas en locación a terceras personas sin el consentimiento escrito de la **LOCADORA**, siendo una causal de rescisión de forma unilateral por parte de esta última, la inobservancia de la presente cláusula.

CLÁUSULA SEXTA: Del Reconocimiento.

El **LOCATARIO** reconoce en forma expresa que las hectáreas recibidas en locación son administrados por la **LOCADORA** en el marco de la Ley N° 5876/2017 y fueron incautados en la causa penal detallada en los Antecedentes del presente contrato y en consecuencia, la posesión de _____, está supeditada a las disposiciones, mandatos y resoluciones que el Ministerio Público o el Poder Judicial establezcan, por ejemplo, la devolución del inmueble a la persona que el Ministerio Público o el Poder Judicial ordene.

CLÁUSULA SÉPTIMA: De la confirmación del estado de _____.

Luego de transcurrido diez días desde la entrega de _____ objetos del presente contrato y cuando el **LOCATARIO** no hiciera reclamo alguno atendible respecto al estado de conservación y uso de las mismas, sus mejoras o muebles, se entenderá que ratifica haberlos recibidos en perfectas condiciones, obligándose al **LOCATARIO** a restituirlos en similar estado.

CLÁUSULA OCTAVA: Del monto de la locación y la forma de pago.

El precio de la locación se fijará en guaraníes _____ (Gs. _____)
IVA incluido a pagarse en forma mensual.

El **LOCATARIO** abonará a la **LOCADORA**, un plazo máximo del décimo día del mes, en la cuenta bancaria del Banco Nacional de Fomento: _____.-

CLÁUSULA NOVANA: De las penalidades por mora y otros.

En caso de mora en el pago dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, el **LOCATARIO** estará obligado a abonar una penalidad (multa) por mora equivalente al _____% del monto establecido en la cláusula anterior, por cada día de atraso. El mismo deberá ser abonado conjuntamente con el pago de la locación prevista. La mora producirá de pleno derecho por el nuevo vencimiento de los plazos contractuales si necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno.

La mora en los pagos, dará derecho a la **LOCADORA** de rescindir el presente contrato y podrá recurrir extra o judicialmente a reclamar los montos adeudados, las penalidades por mora y el desalojo del establecimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: De las cargas y obligaciones.

El **LOCATARIO** tendrá a su cargo el trámite y pago de las habilitaciones y licencias sanitarias y ambientales ante las instituciones respectivas, a los efectos de contar con los permisos legales para la producción agropecuaria. Así mismo será bajo exclusiva responsabilidad, los gastos de servicio de electricidad, y todos aquellos de uso particular y específico. Las medidas de seguridad contra sus muebles y semovientes que el **LOCATARIO** requiera, también serán a costas del mismo.

El **LOCATARIO** se compromete a mantener en buen estado los caminos y accesos a las hectáreas que son objeto del contrato al igual que no obstruirá los cursos de agua que pudieran atravesar dicho sector. Dicha obligación es a cuenta y costo del **LOCATARIO**.

El **LOCATARIO** tendrá también la obligación de realizar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y combatir focos de incendios que afecten en todo o en parte de las hectáreas objetos del presente contrato. De igual manera deberá notificar a la **LOCADORA** de cualquier hecho o situación que pueda menoscabar el valor de las mismas o que pongan en riesgo su usufructo o disposición en un plazo no mayor de cuarenta y ocho (48) horas desde que el **LOCATARIO** tengan conocimiento de los hechos o de la situación.

Todas estas cargas y obligaciones subsistirán hasta la restitución total de las hectáreas objetos del presente contrato. Las inobservancias de las disposiciones de esta cláusula serán motivos suficientes para que la **LOCADORA** pueda rescindir el contrato por causa justificada, pudiendo iniciar las acciones legales de desalojo del establecimiento y la procura judicial de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: De la Inspección del inmueble.

El **LOCATARIO** acepta y autoriza que la **LOCADORA** realice inspecciones periódicas a las hectáreas objetos del presente contrato, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el mismo.

El **LOCATARIO** no obstaculizará la presencia de los representantes de la **LOCADORA** y pondrá a disposición las documentaciones que respalden la actividad allí realizadas.

Las inobservancias de las disposiciones de esta cláusula serán motivos suficientes para que la **LOCADORA** pueda rescindir el contrato por causa justificada, pudiendo iniciar las acciones legales de desalojo del establecimiento y la procura judicial de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: De las Mejoras.

Las mejoras a ser introducidas en el inmueble por parte del **LOCATARIO**, se harán previo acuerdo y conformidad de la **LOCADORA**. Las mismas no darán derecho al **LOCATARIO** a reclamar su reembolso y menos de reclamar la retención de la parte del inmueble por la introducción de mejoras o por gastos de inversión, teniendo en cuenta que las inversiones y mejoras realizadas corresponden a trabajos propios para la producción ganadera.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: De la entrega.

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

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: Reintegro anticipado y rescisión anticipada.

La **LOCADORA** y el **LOCATARIO** podrán solicitar la rescisión del presente contrato, previa comunicación de noventa (90) días de anticipación a la otra **PARTE**.

La **LOCADORA** podrá extraordinariamente solicitar la restitución del establecimiento al **LOCATARIO**, en un plazo distinto y menor, en los casos que el Ministerio Público o el Poder Judicial solicite la devolución del inmueble incautado u otra disposición.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: De la responsabilidad ante terceros.

LAS PARTES acuerdan indemnizar, defender, y mantener a la otra parte, sus afiliadas, sucursales, subsidiarias, sus empleados, directores, accionistas; libre de reclamos, demandas, acciones judiciales, obligaciones, daños, costas judiciales incluyendo pero no limitadas a honorarios de abogados, costas de juicio por daños personales, muerte o daños a la propiedad, daños sufridos por empleados de las Partes o de terceros como resultado de la ejecución de las obligaciones de una parte bajo el Contrato.

En casos en que, de acuerdo a las leyes aplicables, tales indemnizaciones y liberaciones, sean inaplicables; entonces este acuerdo será modificado parcialmente de modo a cumplir con tales leyes, pero solo hasta el límite necesario para tal cumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: De las modificaciones.

Cualquiera de las cláusulas podrán ser modificadas a pedido de una de **LAS PARTES**, previa conformidad de la otra, formalizando la modificación al contrato a través de una Adenda al mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: De la confidencialidad.

LAS PARTES deberán velar que sus funcionarios o dependientes guarden debida reserva de la información a la que accedan y la utilicen exclusivamente para los fines de este contrato.

La inobservancia de la presente cláusula será motivo suficiente, de comprobarse el mismo, para que la **LOCADORA** rescinda unilateralmente el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: Controversias y Jurisdicción aplicable

Para todos los efectos extrajudiciales y judiciales del presente acuerdo las partes constituyen domicilio en los lugares señalados más arriba, donde serán eficaces todas las notificaciones que se realicen. **LAS PARTES** se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la capital, con exclusión de cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles.

En caso de controversias, en la interpretación o ejecución del presente contrato o sus efectos, las partes aceptan la jurisdicción de los tribunales civiles y comerciales de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad, las Partes firman 2 (dos) ejemplares del presente Contrato de un mismo tenor, y a un solo efecto.

LOCADORA

LOCATARIO