

## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la **Sra. CLAUDIA CELESTE AMARILLA BOGARÍN** con C.I.Nº 1.988.331, en su carácter de **LOCADORA** por una parte y el **Sr. SEBASTIAN JOSE RUBIANI SILVA**, con Cédula de Identidad Policial nº 4.243.226, en adelante denominado el **LOCATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de locación de un inmueble que se registrá por las siguientes clausulas y condiciones.-----

**PRIMERO:** La **Sra. CLAUDIA CELESTE AMARILLA BOGARÍN**, en carácter invocado, da en locación al **Sr. SEBASTIAN JOSE RUBIANI SILVA**, un inmueble (casa) ubicada en la calle Tajy Poty casi Avda Gral. Manuel Brítez Borges, con Cuenta Corriente Catastral Nº 27-5137-22 y con NIS de la ANDE nº 1424606, Barrio Laurelty, correspondiente a la Ciudad de Luque.-----

**SEGUNDO:** El precio del alquiler queda estipulado en la suma de Gs 2.400.000.- (Guaraníes Dos Millones Cuatrocientos Mil), aparte el **LOCATARIO** abonará de forma mensual los servicios públicos de luz (ANDE), agua (aguatería) y el servicio de recolección de basura, que serán abonados del día 15 al día 20 de cada mes, en caso de atraso en el pago abonará una suma de indemnización del 2% por cada día de atraso computándose por los días atrasados.-----

**TERCERO:** El presente contrato será válido desde el día 15 de Noviembre de 2025 hasta el día 15 de Noviembre de 2026, pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes por suscripción de un nuevo contrato, con anticipación de un mes de finalización del presente contrato.-----

**CUARTO:** En este acto el **LOCATARIO** abona en concepto de depósito de garantía de alquiler la suma de Gs. 2.400.000.- (Guaraníes Dos Millones Cuatrocientos Mil), que será abonado de la siguiente manera: un primer pago de Gs. 1.200.000.- (Guaraníes Un Millón Doscientos Mil) a la firma del contrato y un segundo pago del mismo importe el día 15 de diciembre el año en curso, sirviendo este documento como suficiente recibo de carta de pago por la garantía del alquiler.-

**QUINTO:** El importe de la de garantía de alquiler arriba mencionado queda en poder de la **LOCADORA** para garantizar el cumplimiento del presente contrato, dicha suma que no devengará interés alguno ni podrá ser imputado a los alquileres atrasados y la **LOCADORA** podrá hacer uso del mismo por pagos de servicios públicos, daños a reparar y pintura a retocar y si faltare en efectivo lo abonará el **LOCATARIO** hasta su cancelación.-----

**SEXTO:** El **LOCATARIO** recibe el inmueble en su totalidad en buenas condiciones como sus instalaciones eléctricas, sanitarias, griferías, pintura al agua nueva, obligándose a su recepción y mantenimiento, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegase a ocasionar a la propiedad y sus instalaciones.-----

**SEPTIMO:** El **LOCATARIO** no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, que altere el aspecto exterior de la vivienda, sin estar debidamente autorizados por escrito por la **LOCADORA**, las que fueren hechas quedarán a beneficio de la misma, sin obligación de reembolso por los gastos efectuados bajo ningún concepto.-----

**OCTAVO:** El **LOCATARIO**, se compromete a devolver la vivienda locada con pintura nueva, en las mismas buenas condiciones de su recepción.-----

**NOVENO:** Queda establecido que la **PROPIETARIA** o la persona que la misma indicare podrá inspeccionar el inmueble locado cuando estos lo crean conveniente para cerciorarse del estado del inmueble siempre en presencia y con autorización del **LOCATARIO**.-----

**DÉCIMO:** El atraso en el pago de los servicios públicos obligará a la **LOCADORA** a solicitar el desalojo por vía judicial o extrajudicial y todos los gastos de las acciones civiles o criminales correrán por cuenta exclusiva del **LOCATARIO**.-----

**DÉCIMO PRIMERO:** El inmueble locado será destinado para vivienda familiar, y se usará conforme con ese fin dentro de las disposiciones de las leyes vigentes de la moral y las buenas costumbres y no podrá ser sub-alquilada a terceras personas en forma parcial o total.-----

**DÉCIMO SEGUNDO:** El **LOCATARIO** se compromete a la entrega de las llaves a la **LOCADORA** del inmueble locado 48 horas después del cumplimiento del contrato, o en caso de retirarse del inmueble antes de la fecha, si así no lo hiciera deberá abonar la suma de Gs. 60.000.- (Guaraníes Sesenta Mil) por cada día que retuviese dichas llaves, independiente al monto del alquiler.-----

**DÉCIMO TERCERO:** El **LOCATARIO** toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, aparatos de electricidad, refrigeración tanto por el inquilino como sus familiares o cualquier invitado del mismo, exonerando expresamente de toda responsabilidad a la **LOCADORA**.-----

**DÉCIMO CUARTO:** El **LOCATARIO** no podrá almacenar en la vivienda materiales inflamables u explosivos, drogas, armamentos, retención ilegal de personas, quedando a su entera responsabilidad si ocurriese algún daño ocasionado por dichos motivos debiendo el **LOCATARIO** correr con todos los gastos que hubiesen que reparar.-----

**DÉCIMO QUINTO:** El **LOCATARIO** se hace responsable de la seguridad del inmueble, quedando la **LOCADORA** excluida de toda responsabilidad, la **LOCADORA** no se hace responsable ante el **LOCATARIO** por ninguna pérdida material o humana ocasionada por acción de la naturaleza ajena a este contrato.-----

**DÉCIMO SEXTO:** El **LOCATARIO** responderá a todas las obligaciones emergentes de este contrato, hasta el día que devuelva el inmueble locado bajo inventario y satisfacción de la **LOCADORA**.-----

**DÉCIMO SEPTIMO:** El **LOCATARIO** tiene la obligación de anticipar treinta días antes del vencimiento del presente contrato sobre su intención de prórroga o no de la locación por escrito, en caso de que el **LOCATARIO** rescinda el presente contrato antes del plazo estipulado en la cláusula tercera, perderá de forma automática la garantía del alquiler.-----

**DÉCIMO OCTAVO:** El inmueble objeto de este contrato comprende lo siguiente según el siguiente inventario adjunto a éste contrato. Las instalaciones eléctricas, sanitarias y griferías se encuentran en buenas condiciones.-----

**DÉCIMO NOVENO:** En caso de alteraciones de los servicios públicos tales como luz, agua u otros será responsabilidad exclusiva en el pago de las multas y los servicios a cargo del **LOCATARIO**.--

**VIGÉSIMO:** Suscribe como **GARANTE SOLIDARIA** del **LOCATARIO** la Sra. **MILHENA ILEANNE COHENE VELÁZQUEZ**, con Cédula de Identidad Policial n° 4.588.447, con teléfono celular n° 0986-555450 y con domicilio laboral en el Banco Continental, ubicado en la Avenida Mariscal López esquina Gral. Eugenio Alejandrino Garay, respondiendo a todas las obligaciones emergentes de este contrato con la **Inquilina** hasta el día que devuelva el inmueble locado bajo inventario y a satisfacción del **LOCADOR**.-----

**En prueba de conformidad y aceptación de todas las cláusulas firman las partes en dos ejemplares y a un solo tenor, quedando en manos de la propietaria el original y el duplicado en manos del LOCATARIO en la Ciudad de Luque a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.**-----

**Sra. CLAUDIA CELESTE AMARILLA BOGARÍN**  
**LOCADORA**

**Sr. SEBASTIAN JOSE RUBIANI SILVA**  
**LOCATARIO**

**Sra. MILHENA ILEANNE COHENE VELÁZQUEZ**  
**GARANTE SOLIDARIA**

