Asunción, de de 201

Señores

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles en el Ejercicio Fiscal 2010 **"ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES"**.

El plazo límite para la presentación de la oferta es: **26 de Agosto de 2010 hasta las 09:00 Hs.**

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes o contratación de servicios.
Anexo 3. Planilla de Especificaciones Técnicas (Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes / servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Declaración Jurada Art. 40 y Art. 20 Inciso W. Ley 2051/03

Anexo 5. Declaración Jurada de Derechos del Niño

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de la U.O.C.

SONIA AGUAYO LOPEZ
Jefa Interina de la UOC

ANEXO 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Contratación Directa

1. El Convocante, Ministerio de Relaciones Exteriores, emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación bajo la modalidad de Locación de Inmuebles para "Alquiler de Edificios y Locales".

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) y condiciones de pago se especifican en el anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 Alquileres y Derechos del Presupuesto General de la Nación para el presente Ejercicio 2010.

3. Podrán participar en este procedimiento los oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas.

   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas.

6. Todo oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta **el 20 de Agosto de 2010 (08:00 – 12:00 Hs.) y en la dirección 14 de Mayo y Palma, Piso 14, o al número telefónico 497-901.**

   La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados.

   Asimismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas, hasta **el 20 de Agosto de 2010**. Las cuales formarán parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Asimismo, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

8. La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

9. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:
    a) El Formulario de Oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;

Sonia S. Aguayo Leher
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y del Impuesto a la Renta;
e) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
f) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
g) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contrata establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas, suscripto por el oferente en base al formulario estándar.

Observación:

Los oferentes que tengan la Constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h) e i) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por ***60 días***, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

13. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

14. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante **en la dirección Palma y 15 de Agosto, Edif.. Ambar, o al número telefónico 497-901,** oficina de la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, **a más tardar el día 26 de Agosto de 2010 hasta las 09:00 horas**. No será considerada ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que se reciba después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía, rechazada y será devuelta al Oferente remitente sin abrir.

15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **en la dirección , Palma y 15 de Agosto, Edif.. Ambar o al número telefónico 497-901,** UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, **26 de Agosto de 2010 a las 09:00 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909.

16. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:
a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas.
b) Tener la capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar lo ofertado en un plazo acordado con la convocante. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutarlo. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita dicha constancia.

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

Sonia E. Aguayo López
Jefa Int. UOC
Ministerio de Relaciones Exteriores

17. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **POR ITEM.**

18. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos

30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

19. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

20. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Sonia E. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

ANEXO 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes o contratación de servicios.

Señores

Ministerio de Relaciones Exteriores

Locación de Inmueble /2010 – ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES.

ID N° 203 475

Nos dirigimos a ustedes en relación al procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar, establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.
3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas N°: *[Indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda, si lo hubiere];*
5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios en el tiempo y lugar indicado por la Unidad Operativa de Contrataciones del M.RR.EE., cuya descripción, precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

1	2	3	5	6	7	8	9	10
Ítem	Código Catalogo	Descripción del Bien	Procedencia	Unidad de medida	Presentación	Cantidad	Precio Unitario (Iva incluido si corresponde)	Precio Total (Iva Incluido si corresponde
1	80131502-001	Alquiler de Inmueble para Oficinas 3to. Piso Edificio Patria	Paraguay	Meses	Evento	12		
2	80131502-001	Alquiler de Inmueble para Oficinas 2to. Piso Edificio Patria	Paraguay	Meses	Evento	12		
					PRECIO TOTAL			

El precio total es de guaraníes……..

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 (sesenta) días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. ***Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 3% por ciento del monto total de la oferta***

Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el contrato formal (o la Orden de Compra) haya sido perfeccionado por las partes.
8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación de la

contratación directa, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

9. Nuestra oferta de los bienes/servicios se ajusta a las especificaciones técnicas solicitadas por la Unidad Operativa de Contrataciones del M.RR.EE.

_____ *(firma)* _____
Oferente

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).
Datos del oferente (Indicar el nombre completo)

Sonia E. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

ANEXO Nº 3

Locación de Inmuebles /2010

"Alquiler de Edificios y Locales"

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CARACTERISTISCAS DE LOS LOCALES EN LOCACION	
ITEM 1	**ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS**
	g) Alquiler de inmueble, para el funcionamiento de dependencias del Ministerio de Relaciones Exteriores, segundo y tercer piso , situado en Pdte Franco Nº 706 esq. O`Leary de Asunción. Firma propietaria: **Inmobiliaria Central** **Código de Catalogo Nº 80131502-001**

Observaciones: El llamado a Contratación Directa se realiza bajo la modalidad de Locación de Inmuebles conforme a lo establecido en la Resolución Nº 59/07 de la DNCP y Art. 44 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, a los efectos de realizar la renovación de los Contratos de Alquiler de Inmuebles, con las firmas en cuyas propiedades, es locatario el Ministerio de Relaciones Exteriores, conforme al detalle del cuadro de especificaciones técnicas.

Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios: Ministerio de Relaciones Exteriores, para seguir usufructuando los inmuebles citados más arriba según las condiciones y periodo establecidas en los respectivos contratos.

Condiciones de Pago: A Crédito y en Guaraníes. Se realizará en forma mensual, Financiado con FF 30 de la Institución y afectando al Objeto del Gasto 250 del Ejercicio Fiscal 2010. El monto correspondiente al año 2010 quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año. Se procederá a la retención del 0,4% del importe mensual de cada factura, conforme lo dispone el Art. 41 de la Ley Nº 3.439 que modifica la Ley Nº 2.051 de Contrataciones Públicas

Sonia E. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

ANEXO N° 4
"ALQUILER DE EDIFICIO Y LOCALES"
DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:
Descripción del llamado:
ID (Portal):
A la Convocante: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley N° 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

---

Firma El/los Oferente/s — Aclaración de Firma/s

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

Sonia B. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relacio. s Exteriores

ANEXO N° 5

ANEXO Nº 5

DECLARACION JURADA

POR LA CUAL EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, __ de _____ de 2010

Señores

.....

Presente

REF.: Llamado a Contratación Directa Nº 23/2010 "Adquisición de Uniformes y Calzados para el Personal de la Institución" ID:

De mi/nuestra consideración:
La empresa....., con RUC....., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es ....., con cédula de identidad Nº....., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE en el caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Articulo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y completarías, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo en presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificar al oferente durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución de conformidad a la forma establecida en el Articulo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la Ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que pudieran generar.

Atentamente,

_____ _____
Firma: El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Sonia G. Aquino López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo sustancial el contenido del mismo. Cualquier modificación o alteración a su esencia será causal de rechazo de la oferta.

Ministerio de Relaciones Exteriores

Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO Nº /2010

Entre ., en su carácter de Propietaria con RUC: , representada en este acto por , con domicilio en , ubicado en la calle , de la ciudad de Asunción- Paraguay; designada en lo sucesivo como EL LOCADOR y el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY, representado por el Doctor MIGUEL ANGEL BRITOS con cédula de identidad Nº 248.126, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, designado por Resolución Ministerial Nº 716 de fecha 28 de mayo de 2010, con domicilio constituido en 14 de mayo c/ Palma, Asunción- Paraguay, designado en lo sucesivo como EL LOCATARIO, han resuelto celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO, el piso del inmueble de propiedad del primero, sito en la calle Pdte. Franco 706 esq. O'Leary, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cuenta Corriente Catastral Nº .

SEGUNDA: El plazo de la locación queda estipulado en (12) doce meses, desde el de 2010 hasta el de 2011. El Contrato es prorrogable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita sesenta (60) días antes del vencimiento del presente contrato, por otro periodo igual, previo acuerdo sobre el precio y demás condiciones del contrato. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro contratante por lo menos dos (2) meses antes de concluir el periodo anual en curso. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro contratante la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

TERCERA: El precio de la locación es de Gs. (Guaraníes .-) mensuales, incluidas expensas de áreas comunes e IVA. El precio del alquiler así estipulado será pagadero por mes anticipado en los primeros 10 días de cada mes, dependiendo siempre del Plan Financiero Institucional y de las transferencias de los fondos realizadas por el Ministerio de Hacienda. El pago de los alquileres se depositará directamente en la cuenta bancaria del Locador o Propietario, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones legales vigentes. A su vez EL LOCATARIO se obliga al pago de su consumo de energía eléctrica.-

CUARTA: El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente a oficinas de EL LOCATARIO. Queda en consecuencia EL LOCATARIO obligado a: 1) No sub-arrendar en todo o en parte el bien locado ni transferir el presente contrato. 2) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento interno del edificio que declara conocer y aceptar, copia del cual se firma por separado como parte integrante de este contrato. 3) Permitir a EL LOCADOR o a su apoderado y/o a la persona que éste designe para esos efectos, a efectuar inspecciones periódicas en horas hábiles de oficina, dentro del bien locado, sin que éste derecho, dé lugar a reclamar indemnización alguna por parte de EL LOCATARIO, a fin de constatar el perfecto estado y buen funcionamiento de todas las instalaciones y/o efectuar aquellas reparaciones que fueren necesarias para el edificio. 4) Pagar todos los daños que ocasionen al bien locado hasta el día de su efectiva devolución y/o recepción del bien por EL LOCADOR a su entera conformidad. 5) No introducir ni dejar introducir animales al edificio y en especial al bien locado, así como tampoco productos químicos peligrosos e inflamables. 6) Respetar el orden y la moral conforme lo exigen las Ordenanzas Municipales. 7) No colocar letreros exteriores, quedando expresamente establecido que en caso de que desee hacerlo, EL LOCATARIO presentará bocetos y planos correspondientes por escrito y EL LOCADOR dará la autorización en la misma forma".

Sonia E. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

QUINTA: EL LOCATARIO 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. Queda entendido y convenido que todas las mejoras, reformas y/o construcciones introducidas al bien locado por EL LOCATARIO, las cuales deben tener siempre una previa aprobación por escrito de EL LOCADOR, serán retiradas por EL LOCATARIO, a su exclusivo costo y cargo, al termino de la locación sin desmedro del inmueble. En el caso que las mismas no puedan ser retiradas en las condiciones citadas quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho de EL LOCATARIO de solicitar indemnización o reembolso alguno a EL LOCADOR. EL LOCATARIO renuncia a solicitar restitución de gastos por mejoras que efectuare y/o retención del inmueble por esta causa y por cualquier otro motivo.-

SEXTA: Será por cuenta de EL LOCATARIO el pago MENSUAL y PUNTUAL de los servicios de electricidad; haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a la ANDE y entregar los mismos todos los meses a EL LOCADOR en el momento del pago del alquiler.-

SEPTIMA: La falta de cumplimiento en tiempo y forma de cada una de las obligaciones establecidas en este contrato dará derecho a EL LOCADOR a reclamar su rescisión y obligar a EL LOCATARIO a abonarle todos los daños y perjuicios que estime corresponder sin perjuicio de continuar obligado al pago del alquiler pactado hasta tanto el bien locado haya sido totalmente desocupado y las instalaciones y demás detalles se encuentren en perfectas condiciones de funcionamiento, ya sea aquellas que EL LOCATARIO recibe el día de hoy o aquellas que introdujere conforme se estableció en la cláusula anterior.-

OCTAVA: Si EL LOCATARIO diere motivo a que se le inicie juicio por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se compromete a abonar los alquileres, gastos y costos desde la fecha de incumplimiento hasta la total terminación del juicio a su cargo.-

NOVENA: Si por cualquier causa el inmueble fuere clausurado por autoridad policial, judicial, nacional o municipal por causa imputable a EL LOCATARIO los alquileres correrán igualmente hasta el momento de la restricción del bien locado, en perfectas condiciones de disponibilidad.-

DECIMA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, EL LOCATARIO deberá: a) Acordar con EL LOCADOR día y hora para constar su estado general; b) Presentar las últimas facturas abonadas de los servicios a su cargo; c) Entregar a EL LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble. El mismo no será recibido de no cumplirse con estos requisitos previos. Concluida la locación,las pates podrán renovar el presente contrato de común acuerdo. De no renovarse el contrato cualquiera sea el motivo y EL LOCATARIO no abandonare o dejare libre de toda ocupación el inmueble a esa fecha, quedará obligado al pago de US$ 20 (veinte dólares estadounidenses) por cada día en concepto de cláusula penal independientemente de los intereses, alquileres, expensas y otros gastos.-

DECIMA PRIMERA: Cumplido el término del presente contrato y desocupado el inmueble por EL LOCATARIO, el importe de los alquileres correrá hasta el momento en que EL LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del inmueble locado a entera satisfacción de EL LOCADOR.-

Sonia V. Aguayo López
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

DECIMA SEGUNDA: Se establece la suma de Gs. (Guaraníes) en concepto de depósito de garantía. El mismo no devengará intereses, ni será imputable a alquileres y accesorios y será destinado únicamente a las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación. Además se establece la suma de Gs. (Guaraníes) como gastos administrativos. EL LOCADOR tiene acción y titulo ejecutivo, sin necesidad de ninguna clase de interpelación previa por todas las sumas que EL LOCATARIO deba abonar en concepto del presente contrato. Este depósito le será devuelto a EL LOCATARIO a los 60 (sesenta) días recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita.-

DECIMA TERCERA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato o la falta de pago de dos mensualidades dará derecho a EL LOCADOR a demandar el desalojo, cobro de alquileres y a reclamar por los daños y perjuicios pertinentes. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial.-

DECIMA CUARTA: El reglamento interno del edificio se aplicará subsidiariamente en todo lo que no se oponga al presente contrato.-

DECIMA QUINTA: Queda entendido y convenido que a todos los efectos legales las partes dejan constituidos sus domicilios legales en los lugares establecidos al inicio de este contrato en donde serán validas las notificaciones judiciales o extraoficiales.-

En prueba de conformidad, se firman en (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil diez.

Sonia E. Aguayo Lopez
Jefa Int. U.O.C.
Ministerio de Relaciones Exteriores

LOCADOR LOCATORIO