Ministerio de Relaciones Exteriores
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones

Contrato UOC Nº 71/ 2019

CON LA FIRMA 4M S.A.C.I.

PRELIMINAR: En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, entre la Empresa **4M S.A.C.I.**, con RUC N° 80053780-7, domiciliada en De las Residentas N° 1409, en su carácter de **LOCADOR** por una parte, y por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, 9º. Piso del Edificio Ayfra, representado por el **Lic. MILCIADES MARTÍNEZ**, con Cédula de Identidad N° 877.584, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1237 de fecha 05 de Febrero de 2019, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, en adelante denominado el **LOCATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERO: El **LOCADOR** en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, del distrito de Asunción, con Cta.Cte.Ctral N° 10.395.06.03.07 ubicada en la calle Ayolas esq. Benjamin Constant, Edificio Mercurio, **3er Piso, Oficina 301**, de la ciudad de Asunción.

SEGUNDO: El presente contrato de locación comenzará a regir a partir del **1 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.**

TERCERO: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. 1.030.194** (Guaraníes Un Millón Treinta Mil Ciento Noventa y Cuatro) con el impuesto del valor agregado incluido (I.V.A). La renovación del contrato de alquiler estará sujeta al pago puntual de los servicios de agua corriente, energía eléctrica y teléfono. El precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme a las leyes vigentes y sus modificaciones.

CUARTO: Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con un (1) mes de antelación. 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 la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

QUINTO: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero por mes, dependiendo siempre de las Transferencias de Fondos, para el pago de los alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución. El pago de los Alquileres se depositará directamente a la cuenta, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones vigentes del Ministerio de Hacienda.

4M S.A.C.E I.
RUC: 80053780 - 7

SEXTO: El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados, sean estos por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.

SEPTIMO: La locación es para uso como oficinas del **Ministerio de Relaciones Exteriores** y no podrá subarrendar y/o ceder total o parcialmente el inmueble locado a empresas no vinculadas a su institución. Queda expresamente prohibido darle otro destino y mucho menos utilizarlo como depósitos de objetos o mercaderías inflamables y productos prohibidos, tales coma drogas, estupefacientes y sus derivados etc. Son de cuenta y cargo del **LOCATARIO** el pago de los importes correspondientes a los servicios públicos tarifados de energía eléctrica, agua corriente y teléfono (**COPACO**) y las expensas comunes, debiendo el **LOCATARIO** (**Ministerio de Relaciones Exteriores**) registrar como cuentas del estado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, los medidores de consumo de ANDE, ESSAP Y COPACO liberando al propietario de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.

OCTAVO: El inmueble tiene instalada la línea telefónica que pertenece al **LOCADOR** pero que usufructuará el **LOCATARIO**, el pago de las facturas por el uso de dicho teléfono estarán a cargo de el **LOCATARIO** el día que el **LOCADOR** tenga recibido el inmueble a entera satisfacción bajo constancia escrita, con prohibición expresa de pedir el traslado de la línea telefónica referida fuera del inmueble o su transferencia definitiva a nombre de el o los terceros.

NOVENO: El **LOCATARIO** no podrá modificar por razón o motivo la estructura del inmueble objeto de la locación, ni podrá introducir mejoras o modificaciones materiales de tipo alguno al inmueble, **sin previa autorización escrita del propietario** en cuyo caso las mejoras que se introduzcan al mismo sin costo alguno para el propietario. El **LOCATARIO** no podrá solicitar restitución de gastos, indemnización o el concepto que fuere por mejoras que efectuare y/o retención del inmueble por el mismo concepto.

DECIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de locación o la falta de pago de dos (2) mensualidades dará derecho al **LOCADOR** a demandar el desalojo, cobro de alquileres, y a reclamar los daños y perjuicios pertinentes. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial. El simple vencimiento establecerá la mora, autorizado a la consulta como a la inclusión en la base de datos de informaciones comerciales conforme a lo establecido por la Ley 1682.

DECIMO PRIMERO: Al termino de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado, por falta de pago de alquileres en la forma indicada en la cláusula quinta, o cualquier otra causa legal de

rescisión de este contrato dará derecho a los propietarios hacerse cargo del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado por el locatario, aunque este estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado, con intervención judicial o notarial para el efecto. Solo será considerada operada la recepción del inmueble locado por parte del **LOCADOR**, en todos los casos de rescisión del presente contrato por el motivo que fuere, cuando esta en forma fehaciente y por escrito así lo manifestase bajo su entera conformidad, mientras ello no se produjera correrá el mismo canon del alquiler, establecido en el presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar al **LOCADOR** desde la iniciación del juicio y hasta que el mismo le sea restituida la tenencia del inmueble locado, una suma igual al importe del precio mensual de la locación.

DECIMO TERCERO: Queda vigente el importe de Gs. 500.000 (guaraníes Quinientos mil), el cual queda en concepto de garantía desde el inicio del contrato en el año 2008; que no se imputara a alquileres ni devengara intereses.

DECIMO CUARTO: La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prorroga previa deducción de las deudas a cargo del **LOCADOR** a proseguir judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.

DECIMO QUINTO: En caso de retiro de medidor de ESSAP o medidor ANDE, por falta de pago, EL **LOCATARIO** esta obligado apagar los gastos de reconexión y reinstalación de la misma y causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.

DECIMO SEXTO: RENDICIÓN DE CUENTAS.

En cumplimiento a la Ley 1535/99 de "Administración Financiera del Estado", así como a la Ley del Presupuesto General de la Nación Vigente, su Decreto Reglamentario y demás normativas complementarias, las partes se encuentran constreñidas a cumplir los procedimientos para rendición de cuenta, comprendiendo esta la obligación de la firma contratada de retirar su comprobante de retención y entregar el recibo de dinero correspondiente.
Una vez recibida la transferencia correspondiente por la prestación del servicio, obra, consultoría o entrega del bien, el proveedor/contratista tiene la obligación de realizar los trámites especificados precedentemente, en un lapso máximo de 10 días corridos, contados desde la transferencia efectiva en su cuenta, caso contrario se considerará un incumplimiento contractual, el cual generará una multa equivalente al 1% del monto de la transferencia respectiva. El mismo podrá ser deducido de los siguientes pagos; en su defecto, se solicitara al proveedor/ contratista el depósito en cuenta administrativa del monto correspondiente a la multa. En caso de no cumplirse ninguno de los procedimientos anteriores para la percepción de la multa, se considerara siniestrada la garantía de fiel cumplimiento de contrato y se iniciara el procedimiento por incumplimiento contractual ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

4M S.A.C.E I.
RUC: 80053780 - 7

DECIMO SÉPTIMO: El **LOCADOR** se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificación del Inmueble debiendo en tal caso disponer la reparación del mismo.

Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, El **LOCADOR** en Alberdi 453 c/Estrella y el **LOCATARIO** en el local del inmueble dado en alquiler, en donde se tendrán por validas todas las modificaciones extrajudiciales y/o judiciales que se realizaren como si se hubiesen hechos personalmente y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Asunción. En Prueba de conformidad y aceptación, se suscriben las partes del presente contrato de locación en tres ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicado mas arriba.

Enteradas las partes de los términos del presente contrato, lo aceptan y ratifican expresamente por ajustarse en un todo a lo acordado, y en prueba de conformidad, la firman como dicen acostumbran hacerlo, en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en derecho y a su cumplimiento se obligan como la ley misma, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días de Dic. del año 2019

4M S.A.C.I
Locador

Lic. Milciades Martínez
Director General de Administración y Finanzas

INVENTARIO DE LOS EFECTOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA OFICINA DEL EDIFICIO MERCURIO; AYOLAS ESQ. BENJAMIN CONSTANT; PROPIEDAD DE LA EMPRESA 4 M S.A.C.I. Y LOCADO POR EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.-

OFICINA: Cuatro equipos metálicos porta fluorescentes con sus respectivos tubos, un aparato acondicionador de aire marca SPRINGER, seis ventanas vidrieras con vidrios, pisos de granito, dos estantes de madera bien pintadas.

BAÑO: Un inodoro con tapa plástica y cisterna alta, un lavatorio sin pedestal con canilla, una jabonera, dos perchas simples, un portarrollos, una canilla, un botiquín con espejo, un aplique de luz de pared (c/ foco)…….. Observación: Las paredes, aberturas y techo están bien y recién pintados……
Asunción, 30 de Diciembre de 2019

4M S.A.C.I
Locador

Lic. Milciades Martínez
Director General de Administración y Finanzas

4M S.A.C.E I.
RUC: 80053780 - 7