*Ministerio de Relaciones Exteriores*

*Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones*

# Contrato UOC Nº 48/ 2014

# 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. O Leary, 4°. Piso del Edificio Patria, representado por el **Lic. Juan Andrés Cáceres Arzamendia,** con cédula de identidad N° 615.997, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, designado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 6.950 de fecha 19 de Julio de 2011, 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 Julio de 2014 hasta el 30 de Junio de 2015. Pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita con 30 días antes de la fecha de vencimiento del presente contrato.

**TERCERO:** El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 840.000 (Guaraníes Ochocientos Cuarenta Mil) 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:** El **LOCATARIO** podrá rescindir del presente contrato antes de su vencimiento, abonando el importe de dos (2) meses de alquiler en concepto de indemnización, o con un previo aviso de sesenta (60) días de anticipación a la fecha de desocupación del inmueble por carta o telegrama colacionado.

**QUINTO:** El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero los primeros diez días de cada mes, por mes adelantado, 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.

**SEXTO:** El **LOCADOR** entrega y el **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones de uso, bien pintado, con sus instalaciones en correcto funcionamiento, según inventario que por instrumento separado suscriben las partes, pasando a integrar este contrato, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el buen uso y transcurso del tiempo. Todas las instalaciones serán incluidas en el inventario adjunto que será firmado por ambas partes y documento que formara parte del presente contrato. Los gastos en que incurra el Locatario en concepto de conservación del inmueble y sus instalaciones no podrá deducirse del precio del alquiler mensual.

**SEPTIMO:** La locación es para uso como oficinas del **Ministerio de Relaciones Exteriores** y no podrá sub-arrendar 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**: 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; independiente a lo establecido en la cláusula novena del presente contrato.

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 18 días de Julio del año 2014.***

**4M S.A.C.I**
Locador

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

**Lic. Juan Andrés Cáceres**
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores

**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, 18 de Julio de 2014.

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

**4M S.A.C.I**
Locador

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

**Lic. Juan Andrés Cáceres**
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores