Ministerio de Relaciones Exteriores
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO UOC Nº 72/2019

CON LA FIRMA IGUALDAD S.A.

En la ciudad de Asunción, capital de la Republica de Paraguay entre ***IGUALDAD S.A.,*** con RUC Nº 80017625-1, la cual se encuentra representado por su Presidente Efraím Avila Cardozo, con Cédula de Identidad Nº 349.971, domiciliado en la calle Indep. Nacional Nº 349, Edificio Independencia, piso 5 de la ciudad de Asunción, en su carácter de **PROPIETARIO** por una parte, y por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY** domiciliado sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, Edificio Ayfra, 9º. Piso, representado por el **Lic. MILCIADES MARTÍNEZ**, con Cédula de Identidad Nº 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.

PRIMERA: El **PROPIETARIO** en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, del distrito de Asunción con la Cta. Cte. Ctral. N° 0001-10 0395 06/010 ubicada en las calles Ayolas 177 y Benjamín Constant, Edificio Mercurio, **Piso 3ro. Oficina Nº 305**, de la ciudad de Asunción.

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

TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. 1.300.000** (Un Millón Trescientos Mil Guaraníes) con el impuesto del valor agregado incluido (IVA), más los gastos de Expensas de mantenimiento que cobre la Administración del Edificio Mercurio, al **LOCATARIO.** La renovación del contrato de alquiler estará sujeta al pago puntual de los servicios, de agua corriente, energía eléctrica y gastos de mantenimiento de expensas. El precio del alquiler incluye todos los impuestos inmobiliarios y tasas municipales, tasas especiales, tributos devengados a las leyes vigentes y sus modificaciones.

CUARTA: 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.-

QUINTA: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero por mes, sujeto a las Transferencias de los Fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución, el monto se depositara directamente a la cuenta bancaria

del propietario, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones legales vigentes del Ministerio de Hacienda y la Ley de Contrataciones Públicas. El atraso en el pago de dos meses de alquiler hará rescindir el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial alguna, quedando el **PROPIETARIO** en el derecho de exigir inmediatamente el desalojo, quedando a cargo del **LOCATARIO** los gastos que demanden dichos tramites.

SEXTA: **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.**

SEPTIMA: La locación del inmueble es para utilizarla como oficinas por parte del **Ministerio de Relaciones Exteriores** y no podrá sub-arrendar y/o ceder total o parcialmente el inmueble locado a empresas no vinculadas a esta institución ni a ninguna otra. Queda expresamente prohibido darle otro destino y mucho menos utilizarlo como depósitos de objetos o mercaderías inflamables y productos prohibidos, tales como 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 gastos de mantenimiento del Edificio "Gastos de Expensas" correspondiente a la unidad alquilada y, 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 liberando al **PROPIETARIO** de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.

OCTAVA: 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, deberán ser 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.

NOVENA: 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 al **PROPIETARIO** 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 **PROPIETARIO**, 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.

DECIMA: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar al **PROPIETARIO** 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.

UNDECIMA: Queda vigente el importe de Gs. 630.000.- (seiscientos treinta mil guaraníes) en concepto de garantía del primer contrato; que no se imputará a alquileres ni devengara intereses.

DUODECIMA: La garantía se devolverá al momento del vencimiento del contrato, o su prórroga, previa deducción de las deudas a cargo del **PROPIETARIO**, o proseguir judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada.

DECIMO TERCERA: En caso de retiro de medidor de ESSAP o medidor ANDE, por falta de pago, El **LOCATARIO** está obligado a pagar los gastos de reconexión y reinstalación de la misma y será causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.

DECIMO CUARTA: 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.

DECIMO QUINTA: El **PROPIETARIO** se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificación del Inmueble en proporcional como copropietario del edificio, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo; independiente a lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, el **PROPIETARIO** en Indep. Nacional Nº 349, Edificio Independencia, piso 5 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, suscriben las partes el 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 los 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 del mes de* diciembre *del año* 2019

Igualdad S.A.

IGUALDAD S.A.

Lic. Milciades Martínez
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores