Ministerio de Relaciones Exteriores
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO UOC Nº 40/2021

CON LA FIRMA INMOBILIARIA SB

En la ciudad de Asunción, capital de la República de Paraguay a los días del mes de de entre el **Lic. JOSE ANGEL SOTO BARRETO**, con Cedula de identidad 1.010.094, domiciliado en el Edificio Colon I, Torre II, 3er. Piso, Oficina "G" en 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** domiciliada sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, Piso 9º.del Edificio Ayfra, de esta ciudad, 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 **LOCADOR PROPIETARIO** en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO**, dos inmuebles de su propiedad, del distrito de Asunción individualizadas con la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0395-06-02-06 **oficina Nº 207** y Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0395-06-02-05 **oficina Nº 206**, ambas ubicadas en el 2do Piso del Edificio, Mercurio sito en Ayolas y Benjamín Constant de la ciudad de Asunción.

SEGUNDA: El presente contrato de locación comenzará a regir a partir del **1° de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2022.**

TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. 3.074.610** (Tres Millones Setenta y Cuatro Mil Seiscientos Diez Guaraníes) mensuales por ambas oficinas, con el impuesto del valor agregado incluido (IVA), el precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme 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, dependiendo siempre de las Transferencias de Fondos, para el pago de los alquileres, realizadas por Ministerio de Hacienda a la Institución. El pago de los Alquileres se depositara directamente a la cuenta bancaria del **LOCADOR PROPIETARIO**, individualizado con

Cta. Cte. N° 0100837232 del Banco Continental S.A., conforme a las disposiciones vigentes del Ministerio de Hacienda.

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 administrativas por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores y este no podrá sub-arrendar y/o ceder total o parcialmente el inmueble locado a organizaciones o empresas no vinculadas a esta institución. 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 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 liberando al **LOCADOR 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 **LOCADOR PROPIETARIO** en cuyo caso, las mejoras que se introduzcan al mismo, serán sin costo alguno para el **LOCADOR PROPIETARIO**. El **LOCATARIO** no podrá solicitar restitución de gastos, indemnización o en 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 **LOCADOR 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 **LOCADOR 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 **LOCADOR 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 establecido y vigente del primer contrato el importe de Gs. 500.000 (quinientos mil guaraníes) en concepto de garantía; que no se imputara a alquileres ni devengara intereses.

DUODECIMA: La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prórroga, previa deducción de las deudas a cargo del **LOCADOR PROPIETARIO**, o perseguir el pago judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada garantía.

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 causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.

DECIMO CUARTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato

DECIMO QUINTA: 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 SEXTA: El **LOCADOR PROPIETARIO** 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 PROPIETARIO** en el Edificio Colon I, Torre II, 3er. Piso, Oficina "G" 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 dice, 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 27 ***días del mes de*** DICIEMBRE ***del año*** 2021

Lic. José Ángel Soto Barreto
Locador Propietario

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