

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, en fecha 6 de mayo de 2021, concurre: NORMA DIONICIA CENTURION DE MUÑOZ con C.I N° 1.563.022, con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia de la ciudad de Pilar, en calidad de propietario, denominado en este acto como el "LOCADORES", por una parte; y por la otra parte **TELEFÓNICA CELULAR DEL PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA (TELECEL S.A.E)**, con domicilio legal en Zavala Cué y Artillería, ciudad de Fernando de la Mora, en adelante denominado el "LOCATARIO", representado en este acto por **APODERADOS** firmantes al pie del presente contrato, en conjunto ambas contratantes denominadas como "Partes", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Bien Inmueble (en adelante "Contrato"), que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: LOS LOCADORES dan en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Irala esquina 14 de mayo, ciudad de Pilar, individualizado con **Finca N° 125 y Cuenta Corriente Catastral N° 00600-28-0125-40-00-00/00133**. El inmueble objeto de locación, consiste en un local comercial de 219 m2. ----

SEGUNDA: El presente contrato tendrá vigencia de 5 (cinco) años, contados desde el día 01 del mes de julio del 2021 hasta el día 30 de junio del 2026. -----

TERCERA: El precio mensual de la locación del Inmueble se establece en la suma de GS. 4.500.000 (guaraníes cuatro millones quinientos mil) más IVA. El pago será por semestre adelantado, siempre y cuando el **LOCADOR** entregue con anticipación no menor a 30 días la documentación impositiva que por LEY este obligado a emitir al **LOCATARIO**. Si el **LOCADOR** no cumpliera con esta obligación no se considerará al **LOCATARIO** en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto el **LOCADOR** no subsane tal omisión. En este caso, el **LOCADOR**, no podrá impedir el uso y goce del "Área Locada" ni prohibir el acceso al mismo al **LOCATARIO**. -----

CUARTA: El inmueble será destinado a actividades comerciales del rubro que desarrolla **EL LOCATARIO**, quedando facultado a instalar los equipos que sean necesarios para el normal desarrollo de su actividad. **EL LOCADOR** facilitará al **LOCATARIO** toda la documentación requerida para obtener los permisos de habilitación del local por parte de las autoridades competentes, a fin de permitir al **LOCATARIO** desarrollar su actividad, siendo los gastos por cuenta del **LOCATARIO**, **EL LOCADOR** reconoce que el **LOCATARIO** es el propietario de todos los bienes allí instalados, por lo que no podrá pesar sobre los mismos gravamen, embargo o restricción en forma alguna. -----

QUINTA: Consta informado al **LOCADOR** en este Contrato el detalle de los bienes instalados por el **LOCATARIO**, si no hubiera prórroga **EL LOCATARIO** deberá retirar todos los elementos, muebles útiles e instalaciones que resulten desmontables y

Recebo
C.I. 1.563.022

transportables de su propiedad. Las mejoras introducidas podrán quedar en beneficio del inmueble, previa conformidad de partes.

SEXTA: Queda a cargo del **LOCATARIO**, el pago de las Tasas Especiales, y contribuciones fiscales y municipales aplicables al inmueble objeto de la locación, así como el pago por permisos o autorizaciones administrativas o técnicas, nacionales y/o municipales, y el pago por el consumo energía eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP) según el medidor específico instalado en el mismo, durante la permanencia en el inmueble objeto de la locación hasta el día en que el **LOCADOR** haya recibido el inmueble.-----

SEPTIMA: LOS LOCADORES se comprometen a permitir el acceso al inmueble objeto de esta locación, a las personas debidamente identificadas y autorizadas por el **LOCATARIO**, para que las mismas realicen trabajos de mantenimiento, reparación y conservación de los equipos instalados, dentro de las 24 hs. del día y durante la vigencia del presente Contrato de locación.

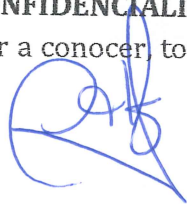
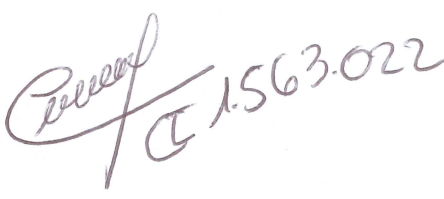

OCTAVA: Si durante el plazo convencional de la locación **LOS LOCADORES** decidiesen vender el inmueble locado, queda acordado un derecho preferencial de compra a favor del **LOCATARIO**. En virtud del mismo, el **LOCATARIO** tendrá la opción preferencial de compra del inmueble locado, si paga el mismo precio y las condiciones ofrecidas por el tercer interesado. Si **EL LOCATARIO** no hiciese uso de la opción preferencial, el presente Contrato seguirá vigente hasta su total terminación en las condiciones establecidas, obligándose **EL LOCADOR** a consignar esta condición en los términos de la compra/venta. -----

NOVENA: Las Partes acuerdan que podrán rescindir el presente Contrato de locación durante su vigencia, el **LOCATARIO** podrá rescindirlo, sin incurrir en responsabilidad alguna, dando un preaviso de treinta (30) días al **LOCADOR**, quedando en este caso el **LOCATARIO**, sin derecho a exigir la restitución de la suma adelantada en concepto de alquiler por los meses de locación no concluidos. El **LOCADOR** podrá rescindir dando un preaviso de 90 días. -----

DECIMA: Para todos los efectos legales judiciales y extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de este Contrato, y de la relación locativa prevista del mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

DECIMA PRIMERA: Se considerarán válidas para los efectos del presente contrato, todas las comunicaciones por escrito, con confirmación de recepción entregadas, los que constituyen domicilios en las direcciones mencionadas al inicio del presente Contrato. -----

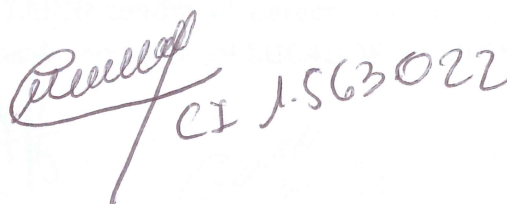
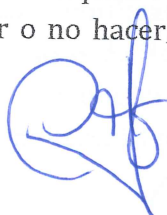
DECIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. El **LOCADOR** se obliga a no divulgar o en cualquier otra forma dar a conocer, todo o en parte, a cualquier tercero, este Contrato

(y sus anexos), su existencia y/o los términos y condiciones de la misma, así como cualquier información y/o documentación que reciba del **LOCATARIO**, ya sea de manera escrita, oral, visual, por medios electrónicos o por cualquier otro medio, o aquella información y documentación que llegue a desarrollar con motivo del presente Contrato (la "Información Confidencial"); a menos que cuente con la autorización previa, expresa y por escrito del **LOCATARIO**. Las estipulaciones de la presente Cláusula subsistirán a la terminación de las disposiciones restantes del presente Contrato, y continuarán en vigor por un periodo de tres (3) años contados a partir de dicha terminación. Ambas partes acuerdan que el incumplimiento de esta Cláusula dará lugar al pago de daños y perjuicios a favor del **LOCATARIO**.

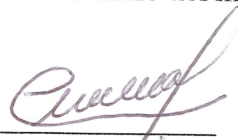
DECIMA TERCERA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. El **LOCADOR** manifiesta que se le fue puesto a disposición el aviso de privacidad de esta última, copia del cual se adjunta como **Anexo B**, el cual ha leído y entendido en su totalidad, encontrándose de acuerdo con el mismo en todas y cada una de sus cláusulas. Ambas Partes se encuentran de acuerdo en respetar la Ley Que Reglamenta la Información de Carácter Privado N° 1682/2001 y sus modificaciones por Ley 1969/2002 y Ley 5543/2015 ("Legislación de Protección de Datos"), así como lo establecido en el aviso de privacidad del **LOCATARIO**, siendo cada uno de ellos responsable de manera independiente de cuantas sanciones, multas o reclamaciones por daños y perjuicios se deriven su incumplimiento. _Las Partes se encuentran de acuerdo que para todo aquello relacionado con el tratamiento, transferencia, ejercicio de cualesquiera de los derechos conferidos por la Legislación de Protección de Datos, incluyendo sin limitación los derechos de acceso, rectificación, cancelación y cesión, así como para limitar el tratamiento o revocar el consentimiento que el **LOCADOR** haya otorgado al **LOCATARIO**, se someterán a lo establecido en el aviso de privacidad de este último, así como a lo establecido en la Legislación de Protección de Datos. -----

DECIMA CUARTA. ANTICORRUPCIÓN. El **LOCADOR** se compromete a seguir los siguientes lineamientos en relación con la ejecución del Contrato: a) No realizar cualquier acción que constituya un acto de corrupción o cohecho respecto de cualquier Funcionario de Gobierno, entendiéndose por tales aquellos oficiales electos, empleados de compañías propiedad de o controladas por un gobierno (incluyendo compañías en las cuales el gobierno posea o sea el dueño de acciones), un oficial de un organismo público internacional, cualquier persona actuando en su capacidad oficial en representación de un gobierno, candidatos políticos u oficiales de partidos políticos, o consultores privados actuando en representación de cualquiera de los anteriores. b) Cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables en la República del Paraguay, que prohíban el cohecho y la corrupción. c) No ofrecer o acordar otorgar a cualquier Funcionario de Gobierno cualquier regalo o prestación de ningún tipo como incentivo o recompensa por hacer o no hacer, por haber hecho o haberse abstenido de hacer

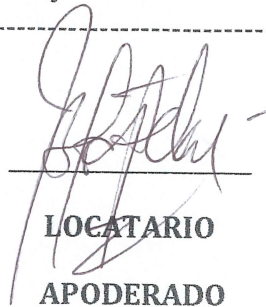


se obliga a sacar en paz y a salvo al **LOCATARIO** por cualquier daño y perjuicio que dé como resultado del incumplimiento por parte del **LOCADOR** de las previsiones aquí incluidas. b) En caso de incumplimiento por parte del **LOCADOR** de cualquiera de las disposiciones anteriores, el **LOCATARIO** tendrá el derecho de rescindir el presente Contrato sin penalización ni obligación en favor del **LOCADOR**. El **LOCADOR** se obliga a sacar en paz y a salvo al **LOCATARIO** por cualquier daño y perjuicio resultante del incumplimiento por parte del **LOCADOR**.

En prueba de conformidad Y aceptación de todas las cláusulas del presente Contrato, suscriben las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en lugar y fecha expresados al inicio del mismo. -----



LOCADOR



LOCATARIO

APODERADO



TELECEL S.A.E

LOCATARIO

APODERADO

TELECEL S.A.E