REPUBLICA DEL PARAGUAY

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS – PLURIANUAL - ID Nº 336.931 suscripto con el oferente ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.

CONTRATO N° 01/2017

Entre SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, con domicilio en la calle Juan E. O'Leary 1050 c/ Manduvirá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Abog. **FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO** C.I. N° 765.560, nombrado por Decreto N°2097/2017 de la Corte Suprema de Justicia, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la empresa ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A. con **R.U.C. 80014082-6**, cuyo representante legal el Sr. **CESAR RAMIRO YAMBAY PEREYRA**, con Cédula de Identidad N° 513.613 con domicilio en Parapiti N° 1027 casi Teniente Fariña de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Acta de recepción del edificio con su inventario correspondiente

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Parapiti N° 1027 e/ Tte. Fariña y Ortiz Guerrero, individualizados como Fincas: N° 4381 con Cta. Cte. CATASTRAL N° 12-0177-06 con una superficie de 625 mts2; la N° 423 con Cta. Cte. CATASTRAL N° 12-0177-07 con una superficie de 287 mts2 y la N° 1027 Cta. Cte. CATASTRAL N° 12-0177-08 con 1916,69 mts2, todos ubicados en el distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, de la Capital, que será destinado para PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS.

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

ORGANIZACION DINAMICA S.A.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio 2017 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 336.931

El cumplimiento del compromiso derivado del presente contrato por parte del LOCATARIO para el periodo 2018 y 2019, se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del Ejercicio 2018 2019 respectivamente.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado para Uso Institucional de la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS - LC N° 01/2017- PLURIANUAL - ID N° 336.931, convocado por la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, según resolución N° 44/2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Cuarenta y Seis millones, quinientos veinte mil (Gs. 46.520.000) IVA incluido, a ser abonados de manera semestral; el primer pago se efectuará al inicio de la relación contractual y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, la aprobación del Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Cuarenta y Seis millones, quinientos veinte mil (Gs. 46.520.000), pagaderos con la primera cuota al inicio de la relación contractual.

El monto total del presente contrato es de Gs. Un mil ciento sesenta y tres millones (Gs. 1.163.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 586088/4 habilitado en el Banco Nacional de Fomento a nombre de Organización Dinámica S.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la suscripción del mismo y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La no renovación del contrato deberá comunicarse por escrito, 60 días antes de su vencimiento. De no producirse dicha comunicación se entenderá la existencia de voluntad de las partes, de renovar el mismo en las mismas condiciones.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

ORGANIZAC
DINAMICA S

hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, Servicio de Essap para la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-06 corresponde al medidor nro. 1402061567; para la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-07 corresponde el medidor N° 1402061507; para la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-08 corresponde el medidor N° 1403107977. La provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-06 corresponde al medidor N° 2578035; para la Cta. Cte. Ctral. N°. 12-0177-07 corresponde el medidor nro. 2578034; para la Cta. Cte. Ctral Nro. 12-0177-08 corresponde el medidor nro.2577767 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

ORGANIZAC
DINAMICA S.A

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los **03** días del mes de Noviembre de 2017.

FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO
Síndico General
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

CESAR RAMIRO YAMBAY PEREYRA
Representante Legal
ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.

ORGANIZACION DINAMICA S.A.