REPUBLICA DEL PARAGUAY
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017 PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS ID N° 336.931 suscripto con el oferente ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.

CONTRATO N° 17/2019

Entre SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS dependiente de la Corte Suprema de Justicia, 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 Sr. **Felipe Ramón Huerta Delgado** C.I. N° 765.560, nombrado por Decreto N° 2097/2016 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la empresa ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A. cuyo representante legal el Sr. **CESAR RAMIRO YAMBAY PEREIRA** , 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 RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Parapiti N° 1027 esquina Tte. Fariña y Ortiz Guerrero, individualizados como Fincas N° 4381 con Cta. Cte. Catastral N° 12-0177-06, con una superficie de 625 m2; la N° 423 con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-07 con una superficie de 287 mts2 y una parte de la Finca N° 1027 Cta. Ctre. Ctral. N° 12-0177-08 con 1916,69 mts2, todos ubicados en el distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción que será destinado para PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Tipo de Presupuesto 2 – Programa 1, Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio 2019 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 los periodos fiscales posteriores, se encuentran supeditados a la aprobación de las partidas presupuestarias del Ejercicio 2020 - 2021.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso renovación de locación, autorizado por la Sindicatura General de Quiebras, según resolución N° 344/2019 en conformidad a la Ley N° 2051/03 y su reglamentación N° 21909/03, así como la Resolución N° DNCP N° 1494/2018 en su artículo N° 8 – Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos.

CUARTA:

El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de guaraníes 46.520.000 (Gs. cuarenta y seis millones quinientos veinte mil). Dichos importes no podrán ser imputados al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le serán devueltos al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del Contrato, y se haya reparado los deterioros si existieren.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes 46.520.000 (Gs. cuarenta y seis millones quinientos veinte mil) IVA incluido, a ser abonados en forma adelantada 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 total del presente contrato es de Gs. 1.116.480.000 (guaraníes mil ciento diez y seis millones cuatrocientos ochenta mil) 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., u otra Cuenta Corriente que esta definiera.

QUINTA:

El presente contrato de renovación tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la suscripción del mismo y podrá renovarse una vez más 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.

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

d) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-06 corresponde al medidor N° 1402061567; para la Cta. Cte. Ctral. 12-0177-07 corresponde al medidor N° 1402061507; para la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08 corresponde al 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 al medidor N° 2578034; para la Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-08 corresponde al medidor N° 2577767 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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

c) 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).

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS
REPUBLICA DEL PARAGUAY

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.

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 Nº 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.

a) 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 04 días del mes de noviembre de 2019.

CESAR RAMIRO YAMBAY PEREYRA
Organización Dinámica S.A.

ABG. FELIPE HUERTA DELGADO
Síndico General de Quiebras

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

LIC. CESAR R. YAMBAY
Vice Presidente
ORGANIZACION DINAMICA S.A.