NOTA CA UEP MITIC N° 962/2022

Asunción, 21 de diciembre de 2022.

Señor
Abg. PABLO SEITZ, Director Nacional.
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted en el marco del proceso de Locación de Inmueble Determinado – "Alquiler de Oficinas BLOQUE E3" – Plurianual – ID 418.649, en atención a las observaciones realizadas a través de la Nota DNC N° 18108/2022, a fin de responderlas según el siguiente detalle:

1. *Si bien hemos observado la remisión del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, no obstante, no hemos observado entre las documentaciones remitidas la que corresponda a la Declaración Jurada - Formulario Art. 34 Decreto 4436/2020 exigido a través de la Resolución DNCP N° 1354/2021.*

   Respuesta: El documento referente se encuentra cargado en el SICP en Documentos de la Adjudicación, no obstante, se adjunta nuevamente la Declaración Jurada - Formulario Art. 34 Decreto 4436/2020 exigido a través de la Resolución DNCP N° 1354/2021.

Documentos de la Adjudicación

Nombre Archivo	Tipo de Documento	Fecha	Publico
resolucin_mitic_651_22_1670616652963.pdf	Resolución de Ratificación	09/12/2022 17:11	Si
art_34_locaci_n_inmueble_1670616689561.pdf	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:11	Si
contrato_nro_112_2022_obh_1670616717687.pdf	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:11	Si
nota_ca_comunicar_locacion_1670616737280.pdf	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:12	Si
nota_cotizaci_n_y_eett_1670616761927.pdf	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:12	Si
online_biding_process_pr_l1153_p77046_alquiler_...	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:12	Si
res__sseaf_n_209_2022_1670616791427.pdf	Otros - Exp. por Decreto 5174	09/12/2022 17:13	Si
18108_418649_1671218493526.pdf	Nota de Observacion	16/12/2022 16:21	Si

2. *Solicitamos la remisión de la Constancia Plurianual correspondiente (FG04) a los efectos de dar cumplimiento a la normativa vigente.*

   Respuesta: El documento referente a la *Constancia Plurianual correspondiente (FG04)* se encuentra cargado en el SICP en Documentos del Llamado con el nombre *"pluri_paad_2023_pluver04",* no obstante, se adjunta nuevamente.

Documentos del Llamado

Nombre Archivo	Tipo de Documento	Fecha	Publico
cdp_241_11_11_22_1670616553847.pdf	CDP	09/12/2022 17:11	No
dictamen_ca_68_10_10_22_1670616665257.pdf	Dictamen del Llamado	09/12/2022 17:11	Si
analisis_de_costos_1670616675760.pdf	Antecedentes de Estimación de Costos	09/12/2022 17:11	Si
pluri_paad__2023_2025_pluver04_1670616683295.pdf	Constancia de previsión plurianual	09/12/2022 17:11	No

3. En el Anexo – Formulario de Costo – Beneficios – Página N° 2, se observa que en el apartado de Datos del Locador – Inc. "B" del Artículo 4° de la Res. DNCP N° 4441/2021 se ha indicado: "...HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE..." (sic). solicitamos la remisión del poder otorgado por el propietario (OBH S.A.), junto con la cesión de cobro y la correspondiente aprobación del mismo por parte de la convocante.

Respuesta: Se remite lo solicitado.

4. En el SICP se ha cargado el Código de Catalogo 801161504-002 Expensas Comunes, sin embargo, tanto en el Dictamen N° 68 como en el Contrato se halla se indica el mismo monto como pago en concepto de Comisión Inmobiliaria, cuyo código de catálogo correspondería al: 80161504-9982. Solicitamos realizar los ajustes correspondientes.

Respuesta: a fin de subsanar en el SICP lo indicado en la observación, se solicita se habilite la opción a fin de modificar el código de catálogo, o nos indique el proceso a realizar, considerando que no se observa, según la imagen, la posibilidad de cambiar el código correspondiente y/o eliminar la carga de las mismas.

Detalles del Proveedor

A través de esta sección usted podrá cargar o modificar los detalles de un proveedor.

Productos/Bienes/Servicios | Lineas Presupuestarias | Documentos del Proveedor

Monto Utilizado	Monto Sobrante
572.009.455	0

Descripción	Lugar de Entrega/Prestación/Ejecución	Abast. Sim	Cont. Abierto
Locación de Inmueble Determinado - Alquiler de Oficinas BLOQUE E3- Plurianual	Escriba un lugar de entrega		

Nro	Código	Descripción	UM	Monto Adjudicado
3	80161504-998	Garantias de alquiler Zona:ASUNCIÒN	ME	20.465.455
2	80161504-002	Expensas comunes Zona:ASUNCIÒN	ME	11.256.000
1	80131502-001	Alquiler de oficina Zona:ASUNCIÒN	ME	540.288.000

3 registros encontrados.

Creación de la Adjudicación 5174

A través de esta sección usted podrá cargar o modificar una adjudicación.

Datos del Llamado | Documentos | Proveedores

Id	Monto del Pac	Monto del Periodo	Monto Adjudicado	Monto Sobrante
418649	572.009.455	99.257.455	572.009.455	0

Proveedores Adjudicados

Agregar

Publicar	Ruc	Razón Social	Monto Adjudicado	Monto del Periodo	SIPE	Estado	Acciones
	80011002-1	OBH SA (OBHSA)	572.009.455	76.745.455	Si	Adjudicado	
	Fecha de Contrato		Número de Contrato	Plazo de ejecución	Tipo de Contrato	C.C.	
	18/11/2022 12:00		112	24 Mes	Contrato		

1 registros encontrados.

En lo que respecta a los siguientes aspectos mencionados:

- *Recordatorio: Responsabilidades de la Convocante*
  - ✓ *La máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, o quien haya sido delegado para el efecto, vía resolución, es quien autoriza cada etapa del procedimiento de contratación. Consideración Normativa: Art. 28, 30, 33, 34 inc. c) de la Ley N° 2051/03; Art. 11, 33, 81, 84, 98 del Decreto N° 2992/19; Art. 2, 12, 15 inc. c), 30, 38, 63, 68 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
  - ✓ *La verificación que realiza la DNCP sobre el proceso de contratación, en sus distintas etapas, no supone aprobación o autorización del mismo. Por lo que la realización del procedimiento licitatorio, en los términos y condiciones dadas, es exclusiva responsabilidad de la convocante. Consideración Normativa: Art. 67 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
  - ✓ *La Convocante es la responsable de los precios obtenidos y ejecutados en las distintas etapas del proceso licitatorio, debiendo otorgar al Estado las mejores condiciones de contratación, sujetándose a los criterios de razonabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria. Consideración Normativa: Art. 4 inc. a) de la Ley de Contrataciones Públicas del Paraguay N° 2051/03. Res. DNCP N° 1890/20. Res. DNCP N° 1697/20. Art. 15 y 85 del Decreto N° 2992/19.*
  - ✓ *La verificación que realiza la DNCP sobre los procedimientos de contratación es meramente formal siendo pasible de análisis mediante los procedimientos jurídicos previstos en la norma (protestas e investigaciones). Consideración Normativa Art.79 y 82 de la LEy N° 2051/03.*

Al respecto se manifiesta; que el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación – MITIC ha actuado conforme lo indica la normativa aplicable y ha tomado en consideración las recomendaciones y buenas prácticas para las compras públicas previstas en los instrumentos emitidos por la DNCP.

A tal efecto remito adjunto:

(i) La Declaración Jurada - Formulario Art. 34 Decreto 4436/2020 exigido a través de la Resolución DNCP N° 1354/2021.
(ii) Documento de HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente.

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ORTIZ
Firmado digitalmente por CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ORTIZ

Carlos De Oliveira
Coordinador Interino de Adquisiciones
UEP - MITIC Programa de Apoyo a la Agenda Digital

MINISTERIO DE HACIENDA
Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto

PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

pluver04: Plurianual

CONSOLIDADO INSTITUCIONAL
POR OBJETO DE GASTO
(en guaraníes)
(incluye transferencias consolidables)

Parámetros: Nivel desde: 12 hasta: 12 | Entidad desde: 21 hasta: 21 | Clase de Programa desde: 1 hasta: 1 | Programa desde: 1 hasta: 1 | Proyecto/Actividad desde: 5 hasta: 5 | Fuente desde: 10 hasta: 40 | Organismo Financiador desde: 0 hasta: 999 | Objeto desde: 0 hasta: 999

Grupo / Codigo	Gasto	Proyecto PGN 2023	Programación 2024	Prrogramación 2025
100	**SERVICIOS PERSONALES**	**12.497.056.512**	**23.819.702.634**	**14.951.916.274**
140	PERSONAL CONTRATADO	12.497.056.512	23.819.702.634	14.951.916.274
144	JORNALES	133.950.000	133.950.000	133.950.000
145	HONORARIOS PROFESIONALES	12.363.106.512	23.685.752.634	14.817.966.274
200	**SERVICIOS NO PERSONALES**	**52.386.545.325**	**237.937.643.700**	**97.372.326.881**
210	SERVICIOS BÁSICOS	134.424.660	134.421.924	690.472.146
211	ENERGÍA ELECTRICA	99.324.660	99.322.314	510.949.530
212	AGUA	15.099.996	15.097.446	75.948.600
214	TELÉFONOS, TELEFAX Y OTROS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	20.000.004	20.002.164	103.574.016
230	PASAJES Y VIÁTICOS	140.478.595	578.657.352	542.336.886
231	PASAJES	18.210.429	99.996.624	282.940.476
232	VIÁTICOS Y MOVILIDAD	122.268.166	478.660.728	259.396.410
240	GASTOS POR SERVICIOS DE ASEO, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.921.157.295	3.113.743.542	3.522.109.866
242	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES DE EDIFICIOS Y LOCALES	1.174.365.461	1.057.942.704	1.146.468.960
243	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES DE MAQUINARIAS, EQUIPOS Y MUEBLES DE OFIC.	1.536.791.834	1.819.018.656	2.208.752.730
244	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	30.000.000	56.784.000	94.921.554
245	SERVICIOS DE LIMPIEZA, ASEO Y FUMIGACIÓN	180.000.000	179.998.182	71.966.622
250	ALQUILERES Y DERECHOS	896.498.700	5.517.296.694	1.981.541.562
251	ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES	628.336.260	2.504.337.654	940.406.922
253	DERECHOS DE BIENES INTANGIBLES	268.162.440	3.012.959.040	1.041.134.640
260	SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES	48.107.919.103	228.497.126.250	90.192.134.951
261	DE INFORMATICA Y SISTEMAS COMPUTARIZADOS	22.938.407.859	65.535.199.368	20.841.882.172
262	IMPRENTA, PUBLICACIONES Y REPRODUCCIONES	70.980.000	70.980.000	49.686.000
264	PRIMAS Y GASTOS DE SEGUROS	515.229.618	568.713.054	400.085.868
265	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	453.668.670	13.952.858.010	3.976.200.228
266	CONSULTORIAS, ASESORIAS E INVESTIGACIONES	19.386.884.216	70.131.968.934	30.193.354.999
268	SERVICIOS DE COMUNICACIONES	4.742.748.740	78.237.406.884	34.730.925.684

MINISTERIO DE HACIENDA
Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto

PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

pluver04: Plurianual

CONSOLIDADO INSTITUCIONAL
POR OBJETO DE GASTO
(en guaraníes)
(incluye transferencias consolidables)

Parámetros: Nivel desde: 12 hasta: 12 | Entidad desde: 21 hasta: 21 | Clase de Programa desde: 1 hasta: 1 | Programa desde: 1 hasta: 1 | Proyecto/Actividad desde: 5 hasta: 5 | Fuente desde: 10 hasta: 40 | Organismo Financiador desde: 0 hasta: 999 | Objeto desde: 0 hasta: 999

Grupo / Codigo	Gasto	Proyecto PGN 2023	Programación 2024	Prrogramación 2025
200	**SERVICIOS NO PERSONALES**	**52.386.545.325**	**237.937.643.700**	**97.372.326.881**
280	OTROS SERVICIOS EN GENERAL	186.066.972	96.397.938	443.731.470
281	SERVICIOS DE CEREMONIAL	186.066.972	96.397.938	443.731.470
300	**BIENES DE CONSUMO E INSUMOS**	**163.810.000**	**163.807.644**	**171.260.544**
360	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	163.810.000	163.807.644	171.260.544
361	COMBUSTIBLES	163.810.000	163.807.644	171.260.544
500	**INVERSION FÍSICA**	**55.038.956.700**	**174.848.983.429**	**47.879.686.764**
520	CONSTRUCCIONES	8.209.525.506	87.758.600.202	31.319.137.122
521	CONSTRUCCIONES DE OBRAS DE USO PÚBLICO	1.612.594.620	24.188.912.202	8.491.280.616
522	CONSTRUCCIONES DE OBRAS DE USO INSTITUCIONAL	6.596.930.886	63.569.688.000	22.827.856.506
530	ADQUISICIONES DE MAQUINARIAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS EN GENERAL	2.243.216.430	435.036.420	361.266.906
533	MAQUINARIAS Y EQUIPOS INDUSTRIALES	798.525.000	0	0
534	EQUIPOS EDUCATIVOS Y RECREACIONALES	8.027.838	217.724.052	0
536	EQUIPOS DE COMUNICACIONES Y SEÑALAMIENTOS	0	0	361.266.906
537	EQUIPOS DE TRANSPORTE	833.525.238	217.312.368	0
538	HERRAMIENTAS, APARATOS E INSTRUMENTOS EN GENERAL	603.138.354	0	0
540	ADQUISICIONES DE EQUIPOS DE OFICINA Y COMPUTACION	22.306.132.212	42.278.531.459	3.788.266.482
541	ADQUISICIONES DE MUEBLES Y ENSERES	530.412.246	1.583.294.076	0
543	ADQUISICIONES DE EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	21.775.719.966	40.695.237.383	3.788.266.482
570	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	10.379.341.518	12.124.930.046	1.929.151.224
579	ACTIVOS INTANGIBLES	10.379.341.518	12.124.930.046	1.929.151.224
580	ESTUDIOS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	11.900.741.034	32.251.885.302	10.481.865.030
589	ESTUDIOS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN VARIOS	11.900.741.034	32.251.885.302	10.481.865.030
800	**TRANSFERENCIAS**	**6.808.654.346**	**39.106.949.154**	**14.722.792.266**
830	OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO	4.526.635.935	24.989.027.154	8.302.651.266
839	OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO VARIAS	4.526.635.935	24.989.027.154	8.302.651.266

MINISTERIO DE HACIENDA

Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto

PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

pluver04: Plurianual

CONSOLIDADO INSTITUCIONAL
POR OBJETO DE GASTO
(en guaraníes)
(incluye transferencias consolidables)

Parámetros: Nivel desde: 12 hasta: 12 | Entidad desde: 21 hasta: 21 | Clase de Programa desde: 1 hasta: 1 | Programa desde: 1 hasta: 1 | Proyecto/Actividad desde: 5 hasta: 5 | Fuente desde: 10 hasta: 40 | Organismo Financiador desde: 0 hasta: 999 | Objeto desde: 0 hasta: 999

Grupo / Codigo	Gasto	Proyecto PGN 2023	Programación 2024	Prrogramación 2025
800	**TRANSFERENCIAS**	**6.808.654.346**	**39.106.949.154**	**14.722.792.266**
840	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PRIVADO	2.282.018.411	14.117.922.000	6.420.141.000
841	BECAS	2.282.018.411	14.117.922.000	6.420.141.000
	Totales:	**126.895.022.883**	**475.877.086.561**	**175.097.982.729**

WILSON DAVID ACOSTA AGUERO

Firmado digitalmente por WILSON DAVID ACOSTA AGUERO
Fecha: 2022.08.26 15:24:20 -04'00'

Ministerio de TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

Anexo 1

DECLARACIÓN JURADA

FORMULARIO Art. 34 DECRETO 4436/2020

Asunción, 18 **de** Octubre **de 2022**

Quienes suscriben (M.A.I.) DON FERNANDO JOSÉ SAGUIER CABALLERO BERNARDES con C.I.Nº 3.500.484 y (Directora General del Proyecto) MARIA INES MIGNACO FERNANDEZ con C.I.Nº 2.222.299, declaran bajo Fe de Juramento que los datos consignados a continuación son correctos Y QUE EL SALDO DISPONIBLE ES IGUAL O MAYOR AL MONTO ESTIMADO/MONTO DEL CONTRATO/ADENDA,DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 34 DEL DECRETO 4436/2020.

CODIGO SNIP N°:	793
NOMBRE DEL PROYECTO:	Programa de Apoyo a la Agenda Digital
OBJETO O NOMBRE DEL LLAMADO:	Locación de Inmueble Determinado (LC) 01/2022 "Alquiler de Oficinas Bloque E 3" – Plurianual – ID Nº 418.649
MONTO APROBADO DEL PROYECTO:	Gs. 921.846.568.019.-
MONTO ESTIMADO DEL LLAMADO:	0
MONTO DEL CONTRATO/ ADENDA (REQUERIDO PARA LA SOLICITUD DE CC):	Gs. 572.009.455.-
SALDO NO COMPROMETIDO O SALDO TOTAL DEL PROYECTO A LA FECHA:	Gs. 766.956.300.832.-

CODIGO PENAL DE PARAGUAY LEY Nº. 1.160/97 Artículo 243.- Declaración falsa

1º) El que presentara una declaración jurada falsa ante un ente facultado para recibirla o invocando tal declaración, formulara una declaración falsa, será castigado con pena privativa delibertad de hasta cinco años.

2º) El que actuara culposamente respeto a la falsedad, será castigado con pena privativa delibertad de hasta un año o con multa.

COORDINADOR DE PROYECTO/ DIRECTORA GENERAL

MAXIMA AUTORIDAD INSTITUCIONAL

SERIE BF Nº 5810146

ESCRIBANO : RAMON ZUBIZARRETA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Nº 509
REGISTRO : 980

Ramón Zubizarreta Z
Notario Público
Registro 980
Ntra. Sra. del Carmen N° 509 Asunción
email: rzubizarretachijes.com.py
tel/fax 200566 - 211470 - 225346

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA FIRMA "OBH" SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DE LOS SEÑORES WALTER OLIVER HIEBL Y HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE. ESCRITURA NUMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO (195). En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los **VEINTE Y CUATRO** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL ONCE**, ante mí: **RAMON ZUBIZARRETA**, Notario Público Autorizante Titular del Registro N° 980, comparecen los Señores **WALTER OLIVER HIEBL LANGE**, paraguayo, casado, con Cédula de Identidad Civil N° 690.458 y **HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE,** paraguayo, casado y separado de bienes, con Cédula de Identidad Civil N° 995.947, domiciliados en la calle Concordia N° 179 de esta Ciudad. Los comparecientes son mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fe. Los Señores **WALTER OLIVER HIEBL LANGE** y **HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE,** concurren al acto en nombre y representación de la Firma **"OBH" SOCIEDAD ANONIMA con R.U.C.N° 80011002-1,** en sus caracteres de Directores Titulares nombrados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de Abril de 2008, que no lo transcribo en la presente escritura por dejar una fotocopia debidamente autenticada de la misma agregada al Protocolo y al que me remitiré para lo que hubiere lugar. La Sociedad fue constituida por Escritura Pública N° 700, del 10 de Octubre de 1994, pasada igualmente ante mí, el Autorizante, en donde constan el nombre, domicilio, objeto, capital social, duración, forma de administración y demás circunstancias de su funcionamiento legal, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, ordenado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Tercer Turno, Dr. Luis Martínez Barboza, Sría. Ana María Ocampos Báez, según A.I. N° 18, del 7 de

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

(5)

N.E.P. RAMÓN ZUBIZARRETA ZAPUTOVICH

N.E. MONTSERRAT ZUBIZARRETA CANILLAS

N.E. RAMÓN ZUBIZARRETA CANILLAS

AÑO DOS MIL ONCE

TESTIMONIO PRIMER

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA FIRMA

"OBH" S.A.

A FAVOR DEL SEÑOR WALTER O. HIEBL LANGE y

HARALD B. HIEBL LANGE.

N° 195 COM. A FECHA 24 DE AGOSTO DEL 2011

Febrero de 1995, bajo el N° 68, folio 989 y sgtes., Serie "A", el 8 de febrero de 1995; y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 76, Serie "A", Folio 842 y sgtes., Sección Contratos, el 10 de Febrero de 1995. La autorización para el presente otorgamiento consta en el Acta de Directorio de fecha 23 de Agosto de 2011, que no la trascribo por dejar una fotocopia debidamente autenticada agregada al protocolo. Y los Señores **WALTER OLIVER HIEBL LANGE y HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE,** en la representación invocada, **DICEN:** Que por este acto confieren **PODER ESPECIAL** a favor de los Directores Titulares, Señores **WALTER OLIVER HIEBL LANGE,** paraguayo, casado, con Cédula de Identidad Civil N° 690.458 y **HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE,** paraguayo, casado y separado de bienes, con Cédula de Identidad Civil N° 995.947, domiciliados en la calle Concordia N° 179 de esta Ciudad; para que en nombre y representación de la firma **"OBH" SOCIEDAD ANONIMA**, en forma individual e indistinta, puedan firmar los planos de construcción, planos de prevención de incendios, planillas de cálculos, documentos, formularios, cualquier otro tipo de planos, notas y/o constancias ante la Municipalidad de Asunción, Gobernación del Dpto. Central, Servicio Nacional de Catastro, Secretaría del Ambiente (SEAM), como también los asuntos administrativos, contables y tributarios, actos, contratos y obligaciones, formularios, declaraciones juradas tributarias, correspondencias y cualquier otro documento que hacen al giro comercial que no comprometan el patrimonio de la firma ante el Municipio de Asunción y los demás organismos del Estado. Los apoderados están facultados, sin que esto represente una restricción a sus facultades, a presentar y retirar documentos, recibir y contestar notificaciones, exigir el cumplimiento de los Estatuto Sociales y otros

Ramón Zubizarreta Z
Notario Público
Registro 980
Ntra. Sra. del Carmen Nº 509 Asunción
email: rzz@zubizarretaabogados.com.py
telfax: 290566 - 211470 - 225346

instrumentos relacionados con la Sociedad e iniciar los procedimientos pertinentes para proteger los intereses de la mandante y para el mejor cumplimiento de su mandato. ASI LO DICEN, Y LEIDA POR EL AUTORIZANTE SE RATIFICAN DEL CONTENIDO DE LA MISMA Y LA FIRMAN ANTE MI, DE TODO LO CUAL Y DE HABER RECIBIDO PERSONALMENTE LA MANIFESTACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES PARA LA REDACCION DE LA PRESENTE ESCRITURA, DOY FE.- Fdo. **WALTER OLIVER HIEBL LANGE. HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE. Ante mí: RAMON ZUBIZARRETA. Está mi sello.-**

Ramón Zubizarreta Z
Notario Público
Registro 980
Ntra. Sra. del Carmen Nº 509 Asunción
email: rzz@zubizarretaabogados.com.py
telfax: 290566 - 211470

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE AL Nº 3896721

ESCRIBANO : RAMON ZUBIZARRETA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Nº 509
REGISTRO : 980

A ROGARO C.
fe

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 195.

folio 429/430 del Protocolo de la División Comercial

Sección " "A" " del Registro Notarial Nº Novecientos ochenta (980).

con asiento en la Ciudad de Asunción.

y autorizada por Ramón Zubizarreta.

en el carácter de Notario y Escribano Público. de dicho Registro,

expido esta Primera. copia para WALTER O. HIEBL LANGE y

HARALD B. HIEBL LANGE a los Veinte y Cuatro (24). días del mes

de Agosto del año. Dos mil Once (2011).

A ROGARO C.
fe

Ramón Zubizarreta Z
Notario Público
Registro 980

Ntra. Sra. del Carmen Nº 509 Asunción
email. rzz@zubizarreta.com.py
telfax: 203566 - 211470 - 225346

MAR... SUPREMA DE JUSTICIA
Cajero ASUNCION PARAGUAY
31 AGO. 2011
CAJA Nº 3

Poder Esp

31 de 8 2011

3412781 10:48:00

2011 I II 31 8

3429 Ult 595

de Poderes

Juliana Beatriz M
Registradora

PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS
SECCION PODERES Y BUQUES

Abog. Maria Angélica Gallardo Vera
Jefa de Sección

Poder Especial —

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PERSONAL
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Transcripto en el Registro de Poderes —

Folio N° 417 Serie "F" Folio 199 y sgtes

Fecha 31 - 08 - 2011 —

MIRIAN PERALTA
Registrador

Legalizado —

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO
SECCION 22

REPUBLICA DEL PARAGUAY

APELLIDOS, NOMBRES
HIEBL LANGE
HARALD BENEDIKT

FECHA DE NACIMIENTO
17-02-1978

SEXO
Masculino

LUGAR DE NACIMIENTO
ASUNCION

FECHA DE VENCIMIENTO
16-03-2027

995947

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE
RAMON UBIZARRETA
Notario Público - Reg. 950

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE
RAMON UBIZARRETA

3716969

IC: 028-0581197B-128 UBICACION: PN-11-38-001-947
NACIONALIDAD: PARAGUAYA
ESTADO CIVIL: SOLTERO FECHA DE EMISION: 16-03-2017

IDPRY995947<<<7<<<<<<<<<<<<<<<
7802177M2703165PRY<<<<<<<<<<<6
HIEBL<LANGE<<HARALD<BENEDIKT<<

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 01 días del mes de enero del año 2022, entre OBH S.A., con RUC 80011002-1, representada por Harald Hiebl (Director), con CI Nº 995.947, de nacionalidad paraguaya , domiciliada en la calle Concordia 179 c/ Av. Gral. Santos de la ciudad de Asunción, por una parte, en adelante el PROPIETARIO; y, por la otra, IDEES S.A., con RUC 80061376-7, representada en este acto por Andrea Barchini (Director), con domicilio en la calle Papa Juan XXIII y Juan Max Boettener, Edif. Park Plaza, Piso A, de la ciudad de Asunción, en adelante la ADMINISTRADORA, manifiestan:

a. OBH es propietaria de un inmueble identificado como Finca/Matrícula Nº 2384 (Cta. Cte. Catastral Nº 12-0539-10 y 12.0539-80), del distrito de San Roque, ubicado sobre la calle Concordia 179 casi avenida Gral. Santos, de la ciudad de Asunción, sobre el cual está construido un complejo con 10.828 m^2 de oficinas en planta baja destinadas a alquiler (en adelante: las "Oficinas"), conocido como Complejo Santos (en adelante: "Complejo Santos").

b. IDEES es una empresa inmobiliaria que busca entender cada oportunidad y cada espacio como únicos, conectando espacios eficientes con necesidades específicas que generen cambios transformadores a cada oportunidad, a través de la administración de inmuebles, con personal capacitado y suficiente experiencia.

c. OBH desea otorgar la administración del Complejo Santos a IDEES y esta dese administrarlo.

En mérito de las manifestaciones que anteceden, la partes convienen celebrar el presente contrato de administración de inmuebles y cobranzas de los alquileres sujetos a las cláusulas y condiciones siguientes (en adelante: el "Contrato"):

PRIMERA. OBJETO

1.1. Por el presente contrato, el **PROPIETARIO**, contrata a la **ADMINISTRADORA**, para que ésta preste los servicios de administración del Complejo Santos, cuyo plano descriptivo firmado por las Partes integra el presente Contrato. En consecuencia, el **PROPIETARIO** otorga a la **ADMINISTRADORA** el derecho exclusivo y excluyente de administración y gestión de alquiler de las Oficinas, conforme los contratos que se suscriban con los potenciales inquilinos.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

2.1. Mantener el título de dominio respectivo valido e inalterable, comprometiéndose el **PROPIETARIO** a que las Oficinas objeto de la administración no tengan impedimento legal para el arrendamiento.

2.2. Mantener las Oficinas con el pago de los impuestos y tasas municipales al día, libres de embargos judiciales, medidas cautelares, restricciones de dominio y/o, en general, de todo tipo de gravamen. Las tasas de recolección de basura y disposición de residuos serán incluidas en las expensas de las Oficinas alquiladas a los locatarios, en su caso, una vez que la Municipalidad defina la calificación correspondiente.

2.3. Proveer a la **ADMINISTRADORA** de la copia autenticada del título de propiedad del Complejo Santos, de las constancias de pago de los impuestos correspondientes, y, en general, de toda la documentación e información necesaria para que la misma realice la gestión y los actos descriptos en el presente Contrato.

2.4. Con relación a las Oficinas libres o alquiladas, así como respecto de las áreas comunes, realizar todos los gastos de mantenimiento, tales como: pintura exterior de fachadas, rejas, filtraciones de techo, hundimiento de pisos por filtraciones u otras causas, mantenimientos de portón, barrera de ingreso y salida vehicular, entre otros. Esta enumeración no es taxativa, es meramente enunciativa.

2.5. Asumir la responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones fiscales y municipales de las Oficinas, así como del Complejo Santos. La **ADMINISTRADORA** facilitará el proceso e informaciones para dicho efecto, en caso de que corresponda.

2.6. El **PROPIETARIO** se responsabiliza del pago de los gastos que impliquen deterioros estructurales del Complejo Santos y de las Oficinas, que impidan al inquilino ocuparlas en condiciones propias de arrendamiento, así como de todo tipo de gasto durante el tiempo que las Oficinas estén desalquiladas.

2.7. Todas las demás obligaciones establecidas en este Contrato y/o en las normas pertinentes.

TERCERA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA ADMINISTRADORA

3.1. Administrar el Complejo Santos, con facultades suficientes para negociar y alquilar las Oficinas, en las condiciones establecidas por el **PROPIETARIO.** Queda expresamente aclarado que el servicio de administración no incluye gestiones contables, litigios, ni representación fuera de horarios laborales, los cuales serán fijados de común acuerdo por las Partes, caso por caso, y serán abonados por el **PROPIETARIO** a la **ADMINISTRADORA.** La **ADMINISTRADORA** no se responsabiliza por la falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas ni los daños derivados de ello, en aquellos casos en que el **PROPIETARIO** no actúe de la manera requerida por la **ADMINISTRADORA.**

3.2. Realizar sus mejores esfuerzos para lograr el arrendamiento de las Oficinas que se encuentren desocupadas.

3.3. Gestionar y/o reclamar en tiempo y forma el canon de los alquileres de y/o de cualquier importe vinculado a las Oficinas alquiladas, para lo cual el **PROPIETARIO** autoriza suficientemente a la **ADMINISTRADORA**.

3.3. Dar inmediato aviso al **PROPIETARIO** de cualquier hecho o siniestro que pudiera significar daños o gastos extraordinarios para el **PROPIETARIO**.

3.4. Todas las demás obligaciones establecidas en este contrato.

CUARTA. LIMITES DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRADORA

4.1. La **ADMINISTRADORA** no será responsable de los gastos de seguros contra incendio o servicios especiales de seguridad que se hubieren contratado.

4.2. La **ADMINISTRADORA** no será responsable de la seguridad y del cuidado o atención del Complejo Santos ni de las Oficinas durante el tiempo que estén desocupadas.

4.3. La **ADMINISTRADORA** no garantiza el éxito de su gestión profesional, pues se trata de una prestación de medios y no de resultados.

4.4. La **ADMINISTRADORA** no será responsable por los daños y perjuicios causados al Complejo Santos ni a las Oficinas, o a los bienes del **PROPIETARIO**, por los inquilinos o por terceros, por cualquier motivo o causa que fuere, renunciando el **PROPIETARIO** a cualquier

reclamo contra la **ADMINISTRADORA** por tales motivos.

QUINTA. CONTRATOS DE ALQUILER

5.1. La **ADMINISTRADORA** confeccionará una "pro-forma" del contrato de alquiler de las Oficinas, que someterá previamente a la aprobación del **PROPIETARIO**.

5.2. Queda aclarado y acordado que la **ADMINISTRADORA** queda suficientemente facultada para negociar libremente, en cada caso, con los potenciales inquilinos, las condiciones del contrato, y a adaptar las cláusulas necesarias para cada caso particular que demande el posible inquilino y que sea razonablemente aceptable según condiciones habituales, para lo cual deberá contar con la aprobación del **PROPIETARIO**.

5.3. Por el presente instrumento, el **PROPIETARIO** autoriza suficientemente a la **ADMINISTRADORA** a que realice todos los actos y gestiones conducentes a efectuar el cobro efectivo de los precios de alquileres de las Oficinas administradas.

SEXTA. PRECIO DEL ALQUILER

6.1. Queda establecido que el precio del arrendamiento de las Oficinas (canon) será fijado por el **PROPIETARIO,** individual y anualmente para cada Oficina, considerando sus características edilicias y atendiendo al cumplimiento de las obligaciones por el inquilino. En lo posible, el **PROPIETARIO** realizará un ajustes anual de precios para el nuevo periodo, haciendo saber con suficiente antelación a la **ADMINISTRADORA**. El precio de los alquileres podrá variar anualmente a exclusivo criterio del **PROPIETARIO**.

SEPTIMA. DESCUENTOS DE PRECIOS. FIANZAS

7.1 La **ADMINISTRADORA** queda debidamente autorizada y facultada por el **PROPIETARIO** a exigir al inquilino fianzas, cauciones o indemnizaciones, y cualquier tipo de documentación según fuere necesario, según el caso.

OCTAVA. RETRIBUCIÓN A LA ADMINISTRADORA

8.1. La **ADMINISTRADORA** percibirá en forma mensual en concepto de retribución por todos sus servicios la suma de **₲.20.000.000 (guaraníes veinte millones), más IVA.**

NOVENA. DURACIÓN DEL CONTRATO. TERMINACIÓN

9.1. Este Contrato entrará en vigor a partir del **01 de enero del 2022** y durará **hasta el 31 de diciembre del 2022**. Con la finalización del Contrato, las Partes deberá conciliar las cuentas y liquidar las sumas que se encontraren pendientes de pago.

9.2. El presente Contrato podrá resolverse por voluntad de cualquiera de las Partes mediante notificación a la otra Parte con 30 (treinta) días de anticipación, sin derecho a indemnización alguna. También se resolverá en los siguientes casos:

9.2.1. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas, que no haya sido rectificado dentro de los 10 (diez) días de haber sido intimado el cumplimiento;

9.2.2. Quiebra o insolvencia comprobada de cualquiera de las Partes;

9.2.3. Por haber realizados cualquiera de las Partes, por sí o por cualquiera de sus encargados, actos susceptibles de comprometer el buen concepto público o de la imagen de la otra Parte.

DECIMO. CONFIDENCIALIDAD

10.1. Ambas Partes se comprometen mutua y recíprocamente a guardar estricta reserva frente a terceros, aún después de que se haya implementado o terminado este contrato

respecto de todos los asuntos relacionados o concernientes a las negociaciones acordadas y/o documentos surgidos en virtud al presente instrumento, salvo declaraciones a autoridades u órganos oficiales que se requieran legalmente a una de las Partes o sobre la publicidad de la implementación de los contratos establecidos más arriba.

10.2. En consecuencia, toda la información y/o documentación, tendrá el carácter de confidencial, comprometiéndose las Partes a mantenerla confidencial y adoptar todas las medidas idóneas y necesarias conducentes a que se conserven en forma confidencial.

10.3. La falta o violación de la confidencialidad de la información y documentación vinculada con este acuerdo, obligará a la Parte que infrinja el deber a abonar, reparar o compensar cualquier daño o perjuicio material o moral, judicialmente probado, que causare su incumplimiento.

DECIMOPRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

11.1. Si se determinase que cualquiera de las disposiciones de este acuerdo es, total o parcialmente, nula o inaplicable, dicha nulidad o inaplicabilidad solo se aplicará a esa disposición o parte de ella, no afectando la validez, eficacia y exigibilidad de las disposiciones restantes.

11.2. Para ser vinculante cualquier modificación a este acuerdo deberá ser realizada por instrumento escrito suscrito por todas las Partes del presente contrato. Ninguna otra formalidad será requerida a las Partes para su modificación.

11.3. La renuncia por una de las Partes a exigir el cumplimiento de una obligación asumida por la otra parte no se interpretará como la renuncia a exigir el cumplimiento de otras obligaciones acordadas.

11.4. Queda expresamente convenido que ni el presente contrato ni los derechos emergentes del mismo podrán ser cedidos y/o transferidos total o parcialmente por ninguna de las Partes sin el previo y expreso consentimiento de la otra Parte.

DECIMOSEGUNDA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales las partes contratantes constituyen sus domicilios en los indicados en el epígrafe de este contrato, debiendo cualquier cambio ulterior ser notificado a la otra parte en forma fehaciente. Para cualquier divergencia las partes aceptan y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción.

Bajo tales cláusulas dan por formalizado el presente contrato, obligándose las partes a su fiel cumplimiento, y en prueba de conformidad y aceptación, suscriben en dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.

OBH S.A.	IDEES S.A.
Harald Hiebl	Andrea Barchini
Director	Director
O.B.H. S.A. Parque de Oficinas SANTOS	Idées S.A.