REPUBLICA DEL PARAGUAY
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2018
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO- ALQUILER DE OFICINA PARA LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS – PLURIANUAL - ID N° 355.329

CONTRATO N° 01/2019

Entre SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, con domicilio en la calle Parapiti N° 1027 e/Tte. Fariña, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Abg. **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 FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA con **R.U.C. 3.546.708-8**, cuyo apoderada es la Sra. **JULIETA ENRIQUEZ**, con Cédula de Identidad N° 3.198.576 según Poder N° 116 de fecha 12 de diciembre de 2016, con domicilio en Enciso Cué, ciudad de Encarnación, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE – ALQUILER DE OFICINA PARA LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS" 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 Jóvenes de la Democracia e/ Luis María Argaña N° 1731 al 1741, individualizado como Finca: N° 32713 con Cta. Cte. CATASTRAL N° 23-0609-04 con una superficie de .80 mts2; ubicado en el distrito de Encarnación, 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 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° 355.329

El cumplimiento del compromiso derivado del presente contrato por parte del LOCATARIO para el periodo 2019, 2020 y 2021, se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del Ejercicio 2019, 2020 y 2021 respectivamente.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS – REPUBLICA DEL PARAGUAY
ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GENERAL DE QUIEBRAS

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado para alquiler de Oficina para la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS - LC N° 02/2018- PLURIANUAL - ID N° 355.329, convocado por la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, según resolución N° 267/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de guaraníes Un Millón Ochocientos mil (Gs. 1.800.000) 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 Un millón ochocientos mil (Gs. 1.800.000), pagaderos con la primera cuota al inicio de la relación contractual.

El monto total del presente contrato es de Gs. Sesenta y seis millones seiscientos mil (Gs. 66.600.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro N° 00713683-08 habilitado en el Banco Continental a nombre de FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 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 hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: luz, Servicio de electricidad para la Cta. Cte. Catastral N° 23-0609-04 corresponde al medidor N° 15030736 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.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS — REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ABOG. FELIPE N. NARVAJA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

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.

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 01 días del mes de marzo de 2019.

FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO
Síndico General
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

JULIETA ENRIQUEZ
Apoderada
Edificio Libra

08 (ocho)

María Elena Doldán Aguilera

Notaria y Escribana Pública
Registro de Contratos Públicos N°.: 1096

Escritura de: PODER GENERAL.-

Otorgado por: FRANCISCO BOGADO.-

A Favor de: ABOG. JULIETA ENRIQUEZ.-

Protocolo: CIVIL A.-

Numero: 116.-

Fecha: 12/12/2016

Folio: 168 y sgtes.

Año: 2016

Tel.: 071 - 202 839
Cel.: 0985 - 723 253 / 0984 - 278 961
Tomas Romero Pereira N° 246 - Encarnación - Paraguay
e-mail: mariaelenadoldan@gmail.com

09 (nueve)

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE CT

Nº 9801154

ESCRIBANO : MARIA ELENA DOLDAN AGUILERA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA Nº 246
REGISTRO : 1096

María Elena Doldán Aguilera
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 1.096
Arq. T. Romero Pereira Nº 246 - Telefax: 20 28 39
Encarnación - Paraguay

ESCRITURA DE PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS QUE OTORGA EL SEÑOR FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA A FAVOR DE LA ABOGADA JULIETA ENRIQUEZ G.

NUMERO CIENTO DIEZ Y SEIS (116). En la ciudad de **Encarnación**, Departamento de **Itapúa**, República del Paraguay a los **DOCE** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL DIEZ Y SEIS**. Ante mi: **MARIA ELENA DOLDAN AGUILERA**, Notaria y Escribana Publica Titular del Registro No. **1.096**. **COMPARECE:** El señor **FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA**, paraguayo, casado, con Cédula de Identidad Civil Nº. **3.546.708**, domiciliado en esta ciudad. El compareciente es mayor de edad, hábil para este otorgamiento, capaz.- **Y EL SEÑOR FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA DICE QUE: VIENE POR ESTE ACTO A OTORGAR PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS** a favor de la Abogada **JULIETA ENRIQUEZ G**, con Matrícula Profesional No. **15.234**, para que en su nombre y representación, intervenga en todos los Asuntos Judiciales y Administrativos que actualmente tenga o tuviere en adelante de cualquier naturaleza o jurisdicción que fuere.- Asimismo faculta a su Apoderada para promover, contestar o desistir demandas y reconvenciones, como así también intervenga en los juicios de cualquier naturaleza y jurisdicción, pudiendo al efecto, tachar declinar, recusar, prorrogar jurisdicciones, asistir a juicios verbales, solicitar cotejos y exámenes periciales, pidiendo al efecto la designación de toda clase de peritos, interponer toda clase de recurso legales en cualquier instancia, producir informaciones, impugnar créditos, promover e intimar desalojos y lanzamientos, demandar por cobro de guaranies, por consignación de alquileres, hacer cargos por daños y perjuicios, indemnizaciones e intereses, prescripciones de cualquier naturaleza, dar y exigir fianzas.- Podrá presentarse ante la Municipalidad de Encarnación y/o demás Municipios. Así también ante los jueces, Tribunales de la República y Autoridades Administrativas.-

Julieta Enriquez G
ABOGADA
Mat. Nº 15.234

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

10 (diez)

competentes, con escritos, documentos, testigos, pedir y conceder quitas, inhibiciones, embargos preventivos y definitivos y sus levantamientos, intervenir en todos los asuntos contenciosos y administrativos, apelar o desistir de apelaciones, oponer o absolver posiciones, intervenir en incidentes, siendo las mismas meramente enunciativas y no taxativas, practicar en fin cuanto más actos, gestiones y diligencias fueren menester par el mejor desempeño del presente mandato, con la obligación de tener por firme y subsistente cuanto hiciere el mérito del poder y dentro de sus límites, tendientes al mejor cumplimiento de este mandato, todo con relevación de gastos y de rendir cuenta de lo actuado.- **ENTERADO** el compareciente de los términos y contenidos de esta escritura manifiesta su conformidad y aceptación en todas sus partes. **LEÍDO** al compareciente se ratifica en su contenido y así la otorga y firma de todo lo cual y de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de la otorgante, **DOY FE.-** ***FIRMADO: FRANCISCO IGNACIO BOGADO SOSA. Ante mí MARIA ELENA DOLDAN AGUILERA. Esto mi sello de Escribana.***----------

Se adjunta a la presente la Hoja de Seguridad Nº 5699121 Serie "BD" la cual forma parte de esta Escritura.- CONSTE.----------

Julieta Enriquez G.
ABOGADA
Mat. Nº 15.234

María Elena Doldán Aguilera
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 1 096
Arq. T. Romero Pereira Nº 248 Telefax: 20'28 39
Encarnación - Paraguay

M(ONCO)

SIGUE AL SELLADO NOTARIAL NRO.: 9801154

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE BD Nº 5699121

ESCRIBANO : MARIA ELENA DOLDAN AGUILERA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA N° 246
REGISTRO : 1096

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 116

folio 168 y sgtes.- del Protocolo de la División CIVIL

Sección " A.- " del Registro Notarial Nº1.096

con asiento en ENCARNACION

y autorizada por MARIA ELENA DOLDAN AGUILERA

en el carácter de ESCRIBANA TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para LA INTERESADA.-

a los DOCE días del mes

de DICIEMBRE del año. DOS MIL DIEZ Y SEIS.-

María Elena Doldán Aguilera
Notaria y Escribana Pública
Reg. N° 1.096
Arq. T. Romero Pereira N° 246 - Telefax: 20 28 39
Encarnación - Paraguay

Julieta Enriquez G.
ABOGADA
Mat. Nº 15.234