



Asunción, 03 de julio de 2025

N.P. N°1639/26.

Señores.

NAVIERA CONOSUR S.A.

Amado Antonio Pérez Sotelo – C.I. N° 2.352.745. – Apoderado.

Domicilio:

Presente:

Ref.: Regularización de cánones de arrendamiento adeudados.

De mi consideración:

Me dirijo a Ustedes en relación con la reunión mantenida entre representantes de firma y autoridades del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), ocasión en la cual fueron analizados los antecedentes relacionados con la ocupación del inmueble arrendado y la situación contractual actualmente existente.

Durante dicha reunión fueron tratados los siguientes puntos:

1. Se informó a los representantes de la empresa que el contrato de arrendamiento suscripto con el INDERT tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017, verificándose posteriormente la continuidad de la ocupación y utilización del inmueble sin la formalización de una renovación o nuevo instrumento contractual.
2. Se comunicó que la Junta Asesora de Control y de Gestión del INDERT analizó los antecedentes del caso y resolvió recomendar a la Presidencia la aplicación de un criterio institucional uniforme para la determinación y recuperación de cánones de arrendamiento correspondientes a períodos de ocupación posteriores al vencimiento contractual.
3. Se informó que, conforme al criterio adoptado por la Institución, la liquidación de los cánones retroactivos se realiza tomando como base el último canon de arrendamiento vigente al momento del vencimiento del contrato, actualizado mediante la variación acumulada del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay.
4. Se explicó igualmente que, además de la actualización monetaria, resultan aplicables los recargos financieros previstos en la normativa institucional, consistentes en multa por mora e interés punitivo, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
5. Se puso a conocimiento de los representantes de la empresa la liquidación preliminar (sujeto a liquidación definitiva) practicada por la Institución a junio de 2026, cuyos valores referenciales ascienden a:
 - Capital actualizado mediante IPC: Gs. 492.867.869. -
 - Multa por mora: Gs. 266.802.801. -
 - Interés punitivo: Gs. 266.802.801. -
 - Total, preliminar estimado: Gs. 1.026.473.472. -



6. Se informó que la regularización de las obligaciones emergentes de la ocupación posterior al vencimiento contractual constituye una condición necesaria para el análisis de cualquier solicitud de renovación, prórroga o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble ocupado.
7. Que los representantes de la empresa manifestaron su intención de presentar una nota formal en los días posteriores a la reunión, mediante la cual expondrán su posición respecto de los términos informados por la Institución y, en su caso, una propuesta de regularización de la deuda. Se aclaró que cualquier propuesta que sea presentada estará sujeta a la evaluación técnica, financiera y jurídica correspondiente, así como a la aprobación de las autoridades competentes del INDERT.

Asimismo, se informa que la Institución ha resuelto otorgar, con carácter excepcional, la exoneración del cien por ciento (100%) de los intereses por mora, siempre que la deuda sea cancelada íntegramente mediante pago al contado dentro del marco de un acuerdo de regularización aprobado por las autoridades competentes.

En atención a lo expuesto, y considerando que hasta la fecha esa firma no ha presentado nota alguna en respuesta a los términos comunicados durante la reunión mantenida con representantes de esta Institución, se le concede un plazo perentorio e improrrogable de siete (7) días hábiles administrativos, contados a partir de la recepción de la presente, a fin de que manifieste formalmente su posición respecto a los puntos informados y, en su caso, presente una propuesta concreta para la regularización de la deuda existente.

Se deja expresa constancia de que cualquier propuesta que eventualmente sea presentada quedará sujeta al análisis técnico, financiero y jurídico correspondiente, así como a la aprobación de las autoridades competentes del INDERT.

Vencido el plazo otorgado sin que se reciba una presentación formal por escrito o sin que se produzca la regularización de las obligaciones pendientes, el INDERT se reserva el derecho de promover las acciones administrativas y legales que resulten pertinentes para la protección, recuperación y resguardo de su patrimonio institucional.

Sin otro particular, saludo a Ustedes atentamente.


COPIA FIEL DE LA VERSIÓN
IMPRESA CON FIRMA DIGITAL
Econ. Jessica Giménez
Secretaría General del INDERT

FRANCISCO
CARLOS RUIZ
DÍAZ LOPEZ
FRANCISCO RUIZ DÍAZ
Presidente

Firmado digitalmente
por FRANCISCO
CARLOS RUIZ DIAZ
LOPEZ
Fecha: 2026.07.03
14:36:16 -03'00'