ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8781/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 111/2022

ID 416326

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE LORETO/CONCEPCIÓN

LOCADOR: RIGOBERTO ELIGIO ARCE AGÜERO.

2022

CONTRATO N° 8781/2022

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en lo sucesivo denominado el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra el Señor Rigoberto Eligio Arce Agüero, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.455.551, domiciliado en Avda. Agustín Fernando de Pinedo N° 551 c/ Madrinas de Guerra, de la Ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 Defensores del Chaco y Eusebio Ayala, de la Ciudad de Loreto, Departamento de Concepción, individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 17-0053-08 / Finca N° 2097, con una superficie total de 690 m², que cuenta con una superficie a arrendar de 690m², que será destinado para OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE LORETO/CONCEPCIÓN.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones Públicas (PAC) con el ID N° 416326.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 111/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N°12/2022 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

El precio de la locación se fija conforme al siguiente detalle:

Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Monto Total ₲ (IVA incluido)
Loreto / Concepción	Mes	24	1.500.000	36.000.000

Por un monto total de ₲ 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), IVA incluido.

Lic. Carlos Dominguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Gaete Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Las formas y condiciones de pago al Locador en virtud del Contrato serán las siguientes:

El lugar de presentación de las facturas: Departamento de Administración de Propiedades (Unidad Administradora del Contrato) de la ANDE, sito en el PB Edificio SOSA, Avda. España N° 1093 casi Padre Cardozo, de la ciudad de Asunción, en el horario de atención de 07:00 h a 15:00 h, con fecha límite hasta el día 10 de cada mes.

a) El pago se hará en guaraníes, dentro de los sesenta (60) días calendario de la presentación de las respectivas facturas legales.

b) La Unidad Administradora del Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el inciso a), se expedirá sobre las facturas en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de la recepción. Si existiere una diferencia sobre el monto facturado, deberá devolver la misma bajo constancia escrita o solicitar una nota de crédito o una factura complementaria. Asimismo, si los documentos presentados son insuficientes serán devueltos al Locador bajo constancia escrita para la rectificación correspondiente. En este caso, el plazo para el pago queda interrumpido sin responsabilidad alguna para el Locatario hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.

c) El Locador para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley Nº 2421/04 y Ley N° 6380/2019, con sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución.

d) Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato, a solicitud del LOCADOR, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003 y a la siguiente fórmula:

$$Cr = C\,(1+Vi/100)$$

Referencia:
Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros. Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi: \left[\frac{\text{Variación Final} \times 100}{\text{Variación Inicial}}\right] - 100$$

e) El reajuste de precios procederá únicamente a solicitud de parte, y en estricta aplicación de la fórmula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente. Los reajustes no podrán ser retroactivos, sino computados desde el ingreso de la solicitud.

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir de 1 de agosto del 2022 hasta el 31 de julio del 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2022, 2023 y 2024). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2023 y 2024 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de: impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 17-0053-08, Finca N° 2097.

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.

f) Entregar al LOCATARIO la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el 10% del monto total del contrato, conforme a la instrumentación dispuesta en la reglamentación vigente, dentro del plazo de diez (10) días calendario de la firma del Contrato.

g) Otros conceptos a cargo del LOCADOR.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: seguridad, junta de Saneamiento, recolección de residuos sólidos, limpieza y compra de insumos para la misma, energía eléctrica del medidor N° 2216242 (LANDIS+GYR) de NIS N° 2750566 correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 17-0053-08, Finca N° 2097 y telefonía con N° de línea 0331-227389.

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.

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 (30) 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 su reglamentación).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giret Ávelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha.....19 SEP. 2022.....

Rigoberto Eligio Arce Agüero
C.I. Nº 1.445.551

Ing. FELIX SOSA
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Carlos Dominguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

CARTA OFERTA

Asunción, 20 de mayo del 2022.-

Señor
Ing. Félix Sosa.-
Presidente - ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe Rigoberto Eligio Arce Agüero, con C. I. N ° 1.455.551, a efectos de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 8362/2021 – LID ANDE N° 68/2017 de la Localidad de Loreto / Concepción, que se realizara por Nuevo Llamado suscripto con la ANDE. Cuyo Contrato fenece el 31 de julio de 2022. Por tanto, declaro mi interés de seguir arrendando por un periodo de 3 años el mencionado inmueble a esa Institución, comprometiéndome a realizar unas mejoras (pinturas del inmueble, reparaciones en el piso y la puerta de blindex). Con el canon mensual de 1.500.000 (IVA incluido).

Atentamente,

.....
Rigoberto Eligio Arce Agüero
C.I.N° 1.455.551
Tel.: (0981) 790-044

P/ Secretaría General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución LORETO, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	**4 funcionarios**
Horario-Turno:	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00 hs.
	DATOS DEL PROPIETARIO
Nombre y Apellido:	Rigoberto Eligio Arce Agüero
C.I. N°:	1.445.551
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Agustín Fernando de Pinedo N° 551 c/ Madrinas de Guerra
Departamento/ Ciudad:	Concepción / Concepción
Teléfono/s:	0971-422805
Dirección de correo:	diegoarce@gmail.com
	DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN
Dirección / Barrio:	Defensores del Chaco y Eusebio Ayala
Departamento/ Ciudad:	Concepción / Loreto
Cta. Cte. Ctral. / Padrón / Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 17-0053-08 / Finca N° 2097
Superficie total del terreno (m2):	690
Superficie terreno a arrendar (m2):	690
Datos de la Escritura Pública	Copia de la Escritura de Transferencia N° 28 otorgado por la Municipalidad de Loreto a favor de Rigoberto Eligio Arce Agüero
Georeferenciamiento:	x: 23°16´32,2"; y: 57°19´23,6"
	SERVICIOS BÁSICOS
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 2216242 (LANDIS + GYR) - NIS N° 2750566 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor:	Junta de Saneamiento - A cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0331-227389 - A cargo de ANDE
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad:	A cargo de ANDE
	OTROS
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial - Comercial
Vías de acceso:	Terrestre
	DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN
Superficie edificada (m2):	138
Estacionamiento Usuarios:	N/A
Cerramiento perimetral:	Muralla con mampostería cerámica y portón de metal
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)
Instalación eléctrica:	Monofásica, Instalación interna en condiciones seguras
Material de construcción predominante:	Ladrillo hueco, techo de zinc y cielo raso
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	Regular
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular
Espacio disponible:	2 (dos) oficinas, 1 (un) sanitario; 1 (un) tinglado; 1 (un) depósito interior y patio interno
Adjuntos	( ) Fotos interior ( ) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**

Abog. Gabriela Rojas
DSA/DAPI
DSA/DAP
ANDE

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP
Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

DCP / UOC
ANDE
Unidad Operativa de Contratación

DIRECCIONES
AV. ESPAÑA 1268
TELÉFONO: 217 2121
TELEFAX: (595-21) 211781
WEB: http://www.ande.gov.py

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 12/2022

Asunción, 01 AGO. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 111/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE LORETO/CONCEPCIÓN - ID N° 416.326, AL OFERENTE RIGOBERTO ELIGIO ARCE AGÜERO.-

Visto: El Informe de Fundamento de Selección de Inmueble, de la citada locación, elaborado por el Departamento de Administración de Propiedades, dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que, del estudio de la oferta, realizado por la Unidad citada, resulta conveniente adjudicar al locador propuesto, por cumplir con todos los requisitos exigidos en la Resolución N° 4441/2021, y ser su oferta económicamente ventajosa para la ANDE;

Que en virtud a la Resolución P/N° 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019 por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, originados por sus Unidades Dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales;

Que, se cuenta con el Dictamen UOC ANDE N° 157/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

Locador: Rigoberto Eligio Arce Agüero.

Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Locación de Inmueble Determinado para Uso de oficinas de ANDE en la localidad de Loreto/Concepción.	24 Meses	1.500.000	36.000.000

Art. 2° Autorizar la suscripción del Contrato correspondiente, para su formalización conforme lo establece la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Art. 3° Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Fidel Girett Ovelar.
Dirección de Servicios Administrativos.

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Administrativos

P/ Secretaría General