Anexo 4

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Administración Nacional de Electricidad, entidad autárquica creada por Ley Nº 966 del 12 de agosto de 1964 de la República del Paraguay, con domicilio en Av. España Nº 1268 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Carlos Dionisio Heisele Sosa, en su carácter de Presidente, nombrado en el cargo conforme a Decreto Nº 9168 del Poder Ejecutivo de fecha 26 de junio de 2012, con cédula de identidad Nº 440.488, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la señora Virginia Torres de Recalde, con domicilio en la localidad de Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, con cédula de identidad Nº 1.513.011, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40de la Ley N° 2051/2003 y demás documentos enviados por el Locador.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

Cláusula primera:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Pozo Colorado Km 270 e individualizado como finca Nº 7912, Cta. Cte. Catastral Nº 30-0842-01, de la localidad de Pozo Colorado, del Departamento Presidente Hayes, con una superficie de 540 m2, que será destinado para sede de las oficinas del Servicio de atención al Cliente.

Cláusula segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de guaraníes treinta y dos millones ochocientos mil (G 32.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 230055.

Cláusula tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 36/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según resolución P/N° 31645.

Cláusula cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes un millón seiscientos mil (G 1.600.000) IVA incluido, pagaderos en forma cuatrimestral, dentro de cada periodo.

El precio de las expensas se fija en la suma de guaraníes_(no se aplica)_.

El monto de la Garantía es de guaraníes_(no se aplica)_.

El monto total del presente contrato es de guaraníes treinta y dos millones ochocientos mil (G 32.800.000), IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _(no se aplica)_del LOCADOR.

Cláusula quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses y 15 días a partir del 16/04/2012 hasta el 31/12/2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación inherente al ejercicio 2013 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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.

Cláusula sexta:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Cláusula séptima:

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.
f) El pago por el servicio periódico de limpieza del local.

El LOCATARIO se obliga a:

g) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 30-0842-01, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1030499 y consumo de la línea telefónica Nº_____, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

h) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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

j) 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]

Cláusula 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 sesenta (60) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

Asimismo, el LOCADOR podrá rescindir el presente Contrato, previa comunicación por escrito, con 60 (sesenta) días de anticipación.

Cláusula 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

Cláusula décima:

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.

Cláusula décimo 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Cláusula décimo 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.

Cláusula décimo 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de agosto de 2012.

Virginia Torres de Recalde
C.I. Nº 1.513.011

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. CARLOS D. HEISELE SOSA
Presidente

Ing. Manuel Cárdenas G.
Director de Logística y Telemática

Anexo 4

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Administración Nacional de Electricidad, entidad autárquica creada por Ley Nº 966 del 12 de agosto de 1964 de la República del Paraguay, con domicilio en Av. España Nº 1268 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Carlos Dionisio Heisele Sosa, en su carácter de Presidente, nombrado en el cargo conforme a Decreto Nº 9168 del Poder Ejecutivo de fecha 26 de junio de 2012, con cédula de identidad Nº 440.488, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la señora Virginia Torres de Recalde, con domicilio en la localidad de Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, con cédula de identidad Nº 1.513.011, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40de la Ley N° 2051/2003 y demás documentos enviados por el Locador.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

Cláusula primera:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Pozo Colorado Km 270 e individualizado como finca Nº 7912, Cta. Cte. Catastral Nº 30-0842-01, de la localidad de Pozo Colorado, del Departamento Presidente Hayes, con una superficie de 540 m2, que será destinado para sede de las oficinas del Servicio de atención al Cliente.

Cláusula segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de guaraníes treinta y dos millones ochocientos mil (G 32.800.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 230055.

Cláusula tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 36/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según resolución P/N° 31645.

Cláusula cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes un millón seiscientos mil (G 1.600.000) IVA incluido, pagaderos en forma cuatrimestral, dentro de cada periodo.

El precio de las expensas se fija en la suma de guaraníes_(no se aplica)_.

El monto de la Garantía es de guaraníes_(no se aplica)_.

El monto total del presente contrato es de guaraníes treinta y dos millones ochocientos mil (G 32.800.000), IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _(no se aplica)_del LOCADOR.

Cláusula quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses y 15 días a partir del 16/04/2012 hasta el 31/12/2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación inherente al ejercicio 2013 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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.

Cláusula sexta:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Cláusula séptima:

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.
f) El pago por el servicio periódico de limpieza del local.

El LOCATARIO se obliga a:

g) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 30-0842-01, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1030499 y consumo de la línea telefónica Nº_____, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

h) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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

j) 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]

Cláusula 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 sesenta (60) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

Asimismo, el LOCADOR podrá rescindir el presente Contrato, previa comunicación por escrito, con 60 (sesenta) días de anticipación.

Cláusula 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

Cláusula décima:

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.

Cláusula décimo 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Cláusula décimo 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.

Cláusula décimo 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de agosto de 2012.

Virginia Torres de Recalde
C.I. Nº 1.513.011

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. CARLOS D. HEISELE SOSA
Presidente

Ing. Manuel Cárdenas G.
Director de Logística y Telemática