ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7754/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 84/2019

ID – 357096

Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional

LOCADORA: ANA DELIDA OLMEDO DE SORIA

Ítem 1

2019

Contrato N° 7754/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, con Cédula de Identidad Civil N° 689.762, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2318 de fecha 12 de agosto de 2019, con domicilio legal y especial en la Avda. 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, la Señora Ana Delida Olmedo de Soria, con Cédula de Identidad N° 2.437.483, domiciliada en el km 75 de la Ruta 5 Gral. Bernardino Caballero N° 9086, compañía Arroyito, Ciudad de Horqueta, Dpto. 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:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la Ruta 5 Gral. Bernardino Caballero N° 9078 – Calle 16 km. 75, Compañía Arroyito, de la Ciudad de Horqueta, del Departamento de Concepción, con una superficie de 450 m², identificado como Finca N° 7703, Padrón N° 10.367, que será destinado para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el rubro presupuestario 17002-251-30, con referencias N° 2019/7630.30.001 incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes Ciento quince millones doscientos mil (₲ 115.200.000). Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el N° 357096 y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2020, 2021 y 2022.

Ana Delida Olmedo de Soria

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 84/2019**, convocado por la ANDE, según Dictamen y Resolución UOC/ANDE N° 230/2019.

CUARTA:

Ítem	Descripción	Precio Unitario Mensual G (IVA incluido)	Cantidad (Meses)	Precio Total G (IVA incluido)
1	Usufructo como oficinas de la Institución en la localidad de Horqueta – Arroyito, Departamento de Concepción	3.200.000	36	115.200.000

El monto total del presente contrato es de ₲ 115.200.000 (guaraníes ciento quince millones doscientos mil), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses** a partir del 01 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2022 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 **(2019, 2020, 2021 y 2022).** La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2020, 2021 y 2022 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

Al término del primer año de vigencia del Contrato y 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, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

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

Referencia:

Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1)

(1) Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi=\left(\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100\right)-100$$

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 que incluye tasa de recolección de basuras.
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: Agua potable (Junta de Saneamiento), provisión de energía eléctrica del NIS N° 2228811, 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.
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.

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios y Transporte

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 25 SEP 2019

Ana Delida Olmedo de Soria
C.I. N° 2.437.483
RUC 2.437.483-0

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General