ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 9106/2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 116/2022

ID 408025

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE EUSEBIO AYALA/CORDILLERA

LOCADORA: MYRIAN A. CABRERA DE ALONSO, REPRESENTADA POR FELICITA ROLÓN DE ALONSO.

2023

CONTRATO N° 9106/2023

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 la Señora Felicita Rolón De Alonso, en representación de la Sra. Myrian A. Cabrera De Alonso, con Cédula de Identidad Civil Nº 995.770, domiciliada en Tte. Rojas Silva c/ Julia Miranda Cueto, Eusebio Ayala, Departamento de Cordillera, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADORA, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ramal – Ruta Mariscal Estigarribia, Eusebio Ayala, Departamento de Cordillera, individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 19-0036-02, Finca N° 1638, con una superficie total de 2.628 m², que cuenta con una superficie a arrendar de 2.628 m², que será destinado para OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE EUSEBIO AYALA/CORDILLERA.

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° 408025.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 116/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N° 23/2022 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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

Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
Locación de Inmueble Determinado para Uso de Oficinas de ANDE en la localidad de Eusebio Ayala/Cordillera.	12 Meses	6.000.000	72.000.000

Por un monto total de ₲ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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 a la Locadora 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) La Locadora 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 de la LOCADORA, 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. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a partir del 01 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 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:

LA **LOCADORA** 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) Entregar al LOCATARIO la Póliza de 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 de la LOCADORA.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: seguridad, agua potable con Medidor N° 2017-7123280 (ESSAP), energía eléctrica con Medidor N° 3963578 (ISKRA) – NIS N° 1065911, recolección de residuos sólidos, limpieza y compra de insumos para la misma correspondientes al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0036-02, Finca N° 1638.

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. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

OCTAVA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, 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 de la LOCADORA.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 a la LOCADORA 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.

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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.

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 22 DIC. 2022

Felicita Rolón de Alonso
C.I.Nº 995.770

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Eusebio Ayala, 21 de Setiembre de 2022

Señor
Ing. Félix Eladio Sosa Giménez – Presidente
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Asunción, Paraguay

La que suscribe Felicita Rolón de Alonso, en Representación de Myrian A. Cabrera de Alonso, con C. I. N ° 995.770, a efectos de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 8686/2022 – LID ANDE N° 81/2018, suscripto con la ANDE. Por tanto, declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, por el lapso de 24 meses, con el monto de 6.000.000 Gs. Mensual (IVA incluido). (No incluye el pago al servicio de limpieza)

Atentamente,

.....
Felicita Rolón de Alonso
C.I.N° 995.770
Tel.: 0981 893 586

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

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

P/ Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas y/o Técnicas en la localidad de Eusebio Ayala / Cordillera
Cantidad de Funcionarios:	21 (veintiuno)
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00 Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00; 22:00 a 06:00 Hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Propietario: Myrian Cabrera de Alonso Representante: Felicita Rolón de Alonso
C.I. N°:	Propietario: 758.563 Representante: 995.770
Dirección Particular/ Barrio:	Tte. Rojas Silva c/ Julia Miranda Cueto
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Eusebio Ayala
Teléfono/s:	0981-893-586
Dirección de correo:	Felicita677@hotmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Eusebio Ayala
Cta. Cte. Ctral. / Padrón / Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-0036-02 - Finca N° 1638
Superficie total del terreno (m2):	2.628
Superficie terreno a arrendar (m2):	2.628
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 28 de Compra Venta de Inmueble , año 2011
Georeferenciamiento:	x: 25°22´58.8; y: 56°58´00.0
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 3963578 (ISKRA) - NIS N° 1065911 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor:	Medidor N° 2017-7123280 (ESSAP) a cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	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
Vías de acceso:	Asfalto
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	494
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Portón metálico, totalmente amurallado
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos) sexado
Instalación eléctrica:	1 (uno) medidor trifásico, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Hormigón, mamposteria y ladrillo hueco
Estado general de la construcción:	Regular (falta mantenimiento)
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular, falta mantenimiento de pinturas y revestimiento de paredes
Espacio disponible:	6 (seis) Oficinas, 2 (dos) sanitarios, 1 (una) cocina y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de: DSA/DAP1 Matías Gómez DSA/DAP1 ANDE	**Autorizado por:** Lic. Carlos Domínguez Dpto. de Administración de Propiedades DSA/DAP Dpto. Administración de Propiedades DSA/DAP

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

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

P/ Secretaría General

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° 23/2022

Asunción, 21 OCT. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 116/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE EUSEBIO AYALA/CORDILLERA - ID N° 408.025, AL OFERENTE MYRIAN A. CABRERA DE ALONSO REPRESENTADO POR FELICITA ROLÓN DE ALONSO.-

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° 281/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar la locación según el siguiente detalle:

Locador: Myrian A. Cabrera de Alonso, representado por Felicita Rolón de Alonso.

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 Eusebio Ayala/Cordillera.	12 Meses	6.000.000	72.000.000

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte

P/ Secretaría General