Anexo 4

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Administración Nacional de Electricidad, entidad autárquica creada por Ley N° 966 del 12 de agosto, con domicilio en Av. España N° 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 al Decreto N° 9168 del Poder Ejecutivo de fecha 26 de junio de 2012, con Cédula de Identidad N° 440.488, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr Marcos Abrahán Gersco Galeano, con domicilio en la calle Tuyutí N° 227 casi Enrique Scavenius de la ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.345.289, 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) 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. 40 de 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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Capitán Leguizamón c/ Augusto Roa Bastos e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 366-23-0037, de la localidad de San Pedro del Paraná, del Departamento de Itapúa, que será destinado para sede de las oficinas del Servicio de Atención al Cliente.

CLAUSULA 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 cuarenta y dos millones quinientos mil (G 42.500.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 245023.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 38/12, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), según resolución N°___32064_____.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes dos millones quinientos mil (G 2.500.000), con el IVA incluido, pagaderos en forma cuatrimestral, dentro de cada periodo.

El precio de las expensas se fija en la suma de guaraníes _____ (G_____) pagaderos por mes vencido. **NO SE APLICA**

El monto de la Garantía es de guaraníes. **NO SE APLICA**

El monto total del presente contrato es de guaraníes cuarenta y dos millones quinientos mil (G 42.500.000), con el IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR. **NO SE APLICA**

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 17 meses a partir del 01 de agosto de 2012 hasta el 31 de diciembre de 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 N° 2051/2003.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

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 corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº366-23-0037, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 950542 y por consumo de la línea telefónica Nº 0242-20027, 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.]*

CLAUSULA 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.

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

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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, 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de diciembre de 2012.

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

.....
Marcos Abrahan Gersco Galeano.
C.I. Nº 2.345.289

Ing. Manuel Cárdenas G.
Director de Logística y Telemática