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 Avda. España N° 1268 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Víctor Raúl Romero Solís, con cédula de identidad Nº 658.632, nombrado en el cargo por Decreto Nº 44 del Poder Ejecutivo de fecha 19 de agosto de 2013, con Cédula de Identidad N° 658.632, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el Señor Oscar Diosnel Ríos González, con domicilio en la localidad de Choré, Departamento de San Pedro, República del Paraguay, con cédula de identidad Nº 589.711, 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 Mcal. Francisco Solano López c/ Robert Ortellado e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 19-0018-22, de la localidad de Choré, Departamento de San Pedro, que será destinado para sede de las oficinas del Servicio de Atención al Cliente Choré, dependiente del Departamento Comercial Regional San Pedro.

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 setenta y ocho millones novecientos sesenta mil (G 78.960.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 245023.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios Administrativos

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 38/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según Resolución P/CP/N° 3140/2014.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes tres millones doscientos noventa mil (G 3.290.000), con el IVA incluido, pagaderos en forma mensual, 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 setenta y ocho millones novecientos sesenta mil (G 78.960.000), 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 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016, *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 2015 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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales
Jefe

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios Administrativos

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, quedando la provisión de insumos de limpieza a cargo de la Unidad Administrativa de la ANDE, afectada al usufructo del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº 19-0018-22, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 429422 (NIR 1986101) y por consumo de la línea telefónica N° 0432-250-285, 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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios Administrativos

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, en fecha 04 MAR. 2015

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

.....
Oscar Diosnel Ríos González.
C.I. Nº 589.711

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios Administrativos