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. Victor Raúl Romero Solis, en su carácter de Presidente, conforme a Decreto Nº 44 del Poder Ejecutivo de fecha 19 de agosto de 2013, con cédula de identidad Nº 658.632, 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) Inventario de la verificación física del inmueble.

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 Pozo Colorado, dependiente del Departamento Comercial Regional Presidente Hayes.

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 sesenta millones (G 60.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 230055

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
Generales y Transporte

Cláusula tercera:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 36/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según Resolución P/CP/N° 2391/2013.

Cláusula cuarta:

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

El precio de las expensas se fija en la suma de GUARANIES_____(no se aplica)_____ (Gs. no se aplica) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(no se aplica)_____(Gs._____), pagaderos en (indicar la forma de pago).

El monto total del presente contrato es de Gs. sesenta millones (G 60.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente N° __(no se aplica)_____ del LOCADOR

Cláusula quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de dos años del 01/01/2014 hasta el 31/12/2015, 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.

Cláusula 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.

Arq. José Esugarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
Generales y Transporte

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 Nº1030499 y por 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.

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 LOCADO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
Generales y Transporte

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.

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 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

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. Nicanor Fleitas Bareiro
Director de Logística y Telemática

Virginia Torres de Recalde
C.I. Nº 1.513.011

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios Generales y Transporte

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. Victor Raúl Romero Solis, en su carácter de Presidente, conforme a Decreto Nº 44 del Poder Ejecutivo de fecha 19 de agosto de 2013, con cédula de identidad Nº 658.632, 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) Inventario de la verificación física del inmueble.

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 Pozo Colorado, dependiente del Departamento Comercial Regional Presidente Hayes.

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 sesenta millones (G 60.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 230055

Arq. Jose Esug... Dpto. de Servicios Generales

...g. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
...enerales y Transporte

Cláusula tercera:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 36/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según Resolución P/CP/N° 2391/2013.

Cláusula cuarta:

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

El precio de las expensas se fija en la suma de GUARANIES_____(no se aplica)_____ (Gs. no se aplica) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(no se aplica)_____(Gs._____), pagaderos en (indicar la forma de pago).

El monto total del presente contrato es de Gs. sesenta millones (G 60.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente N° __(no se aplica)_____ del LOCADOR

Cláusula quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de dos años del 01/01/2014 hasta el 31/12/2015, 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.

Cláusula 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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
Generales y Transporte

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 Nº1030499 y por 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.

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 LOCADO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios Generales y Transporte

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.

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 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

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. Nicanor Fleitas Bareiro
Director de Logística
y Telemática

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

.....
Virginia Torres de Recalde
C.I. Nº 1.513.011

Arq. Jose Esugarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Carlos Dahlbeck
Div. de Servicios
Generales y Transporte