ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9533/2024

PRIMERA RENOVACION DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 109/2022

ID 415953

OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES

LOCADOR: VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO, REPRESENTADO POR EL PADRE CRISTÓBAL ACOSTA GONZÁLEZ.

2024

CONTRATO N° 9533/2024

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 41 de fecha 17 de agosto de 2023, 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 el Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González, con Cédula de Identidad Civil Nº 3.953.602, domiciliado en Ruta 9 (Transchaco) – km 389 / Parroquia San Eugenio de Mazenod, de la Ciudad de Tte. 1° Manuel Irala Fernández, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ruta 9 – km 390 del Barrio La Piedad, de la Ciudad de Tte. 1° Manuel Irala Fernández, Departamento de Presidente Hayes, individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16, que cuenta con una superficie a arrendar de 9.454 m², que será destinado para OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES.

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° **415953**.

TERCERA:

La Primera renovación del contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 109/2022**, convocado por la ANDE, según Dictamen y Resolución DSA/ANDE N° 8/2024.

CUARTA:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024 ₲ (IVA incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025 ₲ (IVA incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026₲ (IVA incluido)	Monto Total de la Renovación Años: 2024, 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (1ra. Renovación)
109/2022 Contrato Nº 8770/2022	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González	Tte. 1° Manuel Irala Fernández/ Presidente Hayes	3.500.000	3.552.500	21.315.000	42.630.000	21.315.000	85.260.000	01/07/2024 al 30/06/2026

El monto total del presente contrato es de ₲ 85.260.000 (guaraníes ochenta y cinco millones doscientos sesenta mil), IVA incluido

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 al Locador 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) El Locador 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 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, 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

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01/07/2024 al 30/06/2026, 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 (2024, 2025 y 2026). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2024 y 2025 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 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:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de: impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16.

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 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 del LOCADOR.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: limpieza y compra de insumos para la misma, recolección de residuos sólidos y la energía eléctrica del medidor N° 2445617 (HEXING) de NIS N° 2839853 correspondiente al inmueble individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16.

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

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 (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 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.

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 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.

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

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.....30 JUN. 2024.....

Cristóbal Acosta González
C.I.Nº 3.953.602

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO
(CHACO – PARAGUAY)

CARTA OFERTA

Tte. 1ro. Manuel Irala Fernández, 20 de Mayo de 2024.-

Señores
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe **Padre Cristóbal Acosta González,** en representación del Vicariato Apostólico del Pilcomayo, con C.I. N° **3.953.602**, a efectos de la renovación del Contrato N° 8770/2022, mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece el 30/06/2024, dicho inmueble es individualizado con Cuenta Catastral N° (Sistema de Aljibe) Provisión de energía eléctrica del NIS Nº 2839853, Padrón Nº 16, Finca N° 8245, con una superficie de 9.459 metros cuadrados situado en Tte. 1º Manuel Irala Fernández, Departamento de **Villa Hayes.**

Por tanto, declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, en los términos actuales y mismas condiciones, con un aumento de Gs. 52.500 (Guaraníes Cincuenta y dos mil quinientos) en el monto del canon mensual actual. Siendo el monto total del alquiler **Gs. 3.552.500.- (Guaraníes Tres millones quinientos cincuenta y dos mil quinientos)**, con el IVA incluido.

Atentamente,

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

.....

Padre Cristobal Acosta G.
C.I.Nº 3.953.602.-

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

P/ Secretaría General

Residencia del Obispo: Mariscal Estigarribia - Chaco - Teléfono: 0994 240 498 -
Oficina de Asunción: Avda. Boggiani 4317 c/ Mariano Molas - Teléfonos: 021-606.114 - 021-606.203
Email: vicariato.apostolico.pilcomayo@gmail.com - Casilla de Correos 455 Asunción, Paraguay

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 109/2022 **Contrato Actual N°:** 8770/2022 **Vigencia:** 01/07/2022 al 30/06/2024

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Sección Servicio de Atención al Cliente - Cobranzas y de Reclamos de Distribución Tte. 1° Manuel Irala Fernández, dependiente de la Agencia Regional Boquerón de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	2 (dos)
Horario - Turno	Horario fijo de 07:00 a 15:00 Hs. y rotativo de 06:00 Hs. a 14:00 Hs. y 14:00 a 22:00 Hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez
Cedula de identidad N°:	3.953.602
Dirección Particular/ Barrio:	San Eugenio de Mazenod
Departamento/ Ciudad:	Presidente Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Teléfono/s:	982.333.003
Dirección de correo:	cristomi_gonz@yahoo.com.ar
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ruta 9 - km 390 / Barrio la Piedad
Departamento/ Ciudad:	Presidente Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón N° 16 - Finca N° 8245
Superficie total del terreno (m2):	9459
Superficie total a arrendar (m2):	9459
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Compra Venta de Inmueble, N° 61 de, Folio: 132 y sgte.; protocolo de la División Civil; Sección "A"
Georeferenciamiento:	x: 22°47´54.6; y: 59°36´23.5
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Medidor N° 2445617 (HEXING) - NIS N° 2839853 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Sistema de Aljibe
Teléfono(COPACO) N° Línea	A cargo de ANDE
Servicio de Limpieza	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Privados
Características de la zona:	Zona urbana
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	324
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Tejido de alambre
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	5 (cinco) falta mantenimiento
Instalación eléctrica:	1 (uno) medidor monofásico, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Ladrillo hueco y techo de Zinc
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado
Espacio disponible:	5 (cinco) Oficinas, 1 (uno) Cocina, 1 (uno) Deposito, 5 (cinco) Sanitarios, patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	

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

Mto. Alvarez
DSA/DAP

VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO

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

P/ Secretaría General

ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 8/2024

Asunción, 18 de junio de 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO 8770/2022 - ID Nº 415.953 SUSCRITO CON EL VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO, REPRESENTADO POR EL PADRE CRISTÓBAL ACOSTA GONZÁLEZ, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 109/2022 "PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE 1° MANUEL IRALA FERNÁNDEZ / PRESIDENTE HAYES"

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000052 de fecha 3 de junio de 2024 del Departamento de Administración de Propiedades, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que en virtud a la Resolución P/Nº 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 cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 117/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 17 de junio de 2024.

Que el crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 415.953.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato N° 8770/2022, suscrito con el Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 109/2022 - ID 415.953, para Oficinas Administrativas de la ANDE, en la Localidad de Teniente 1° Manuel Irala Fernández / Presidente Hayes, por un monto total de ₲ 85.260.000 (guaraníes ochenta y cinco millones doscientos sesenta mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

P/ Secretaría General

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO