ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9581/2024

PRIMERA RENOVACION DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 93/2021

ID 392430

LOCALIDADES DE CORDILLERA/ARROYOS Y ESTEROS, GUAIRÁ/PASO YOBÁI, MCAL. ESTIGARRIBIA/BOQUERÓN, CORDILLERA/PIRIBEBUY Y CENTRAL/ITAUGUÁ

LOCADORA: ANH DAO VO THI.

ITEM 1

2024

CONTRATO N° 9581/2024

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° 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 la Señora Anh Dao Vo Thi, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.140.029, domiciliada en Pettirossi N° 819, de la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADORA, acuerdan celebrar el presente Contrato para **"Localidades de Cordillera/Arroyos y Esteros, Guairá/Paso Yobái, Mcal. Estigarribia/Boquerón, Cordillera/Piribebuy y Central/Itauguá"** 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 Avda. Gral. Bernardino. Caballero N° 37 e/ Fidel Maíz y Tte. Ríos – Bo Centro, de la Ciudad de Arroyos y Esteros, Departamento de Cordillera, individualizado como Finca N° 8, con una superficie total de 526 m², que cuenta con una superficie a arrendar de 526 m², que será destinado para Oficinas de Servicios de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros/dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional.

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° 392430.**

TERCERA:

La primera renovación del presente contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 93/2021**, adjudicado por Resolución **DSA/ANDE/N° 15/2024,** de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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

Loc. de Inmueble Nº	Locadora	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 Renov. Año: 2027₲ (IVA Incluido	Monto Total de Renov. Años: 2024, 2025. 2026, 2027	Vigencia del Nuevo Contrato (1ra. Renovación
93/2021 Contrato Nº 8471/2021 Ítem 1	Anh Dao Vo Thi	Cordillera/Arroyos y Esteros	4.380.000	4.380.000	13.140.000	52.560.000	52.560.000	39.420.000	157.680.000	01/10/2024 al 30/09/2027

El monto total del presente contrato es de ₲ 157.680.000 (guaraníes ciento cincuenta y siete millones seiscientos ochenta mil), IVA incluido.

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. FELIX SOSA
Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses, a partir del 01 de Octubre del 2024 hasta el 30 de Setiembre del 2027, 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, 2026 y 2027). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2025, 2026 y 2027 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° 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:

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 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: agua corriente a la Junta de Saneamiento, correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0060-06 / Finca N° 8, provisión de energía eléctrica Med. N° 2517712 (Hexing) / NIS 1077668; 2517709 (Hexing) / NIS 2711944; 2517711 (Hexing) / NIS 2698134.

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. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISION DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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 30 SEP. 2024

Anh Dao Vo Thi
C.I.Nº 2.140.029
RUC N° 2140029-1

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. Cesar Zena
Dirección de Servicios Administrativos
DIRECTOR

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

8

Asunción, 12 de agosto del 2024.-

Señor
Ing. Félix Sosa.-
Presidente - ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe Anh Dao Vo Thi con C.I. N°.: 2.140.029, a efectos de la renovación del Contrato N° 8471/2021 con LID ANDE N° 93/2021 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 30/09/2024, dicho inmueble es individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0060-06, finca N° 8, ubicado en la Avda. Gral. B. Caballero N° 37 e/ Fidel Maíz y Tte. Ríos – Barrio Centro en la Localidad de Arroyos y Esteros del Departamento de Cordillera.

Al respecto declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, en los términos actuales y mismas condiciones, con el monto del canon mensual actual (IVA incluido), quedando a cargo de la ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y recolección de residuos).

Atentamente,

Anh Dao Vo Thi
C.I. N°: 2.140.029
Tel: 0981.501.236

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

P/ Secretaría General

07

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 93/2021	**Contrato Actual N°: 8471/2021** **Vigencia: 01/10/2021 al 30/09/2024**
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicios de Atención de Reclamos de Distribución / Servucio de Atención al Cliente Arroyos y Esteros dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional.
Cantidad de Funcionarios:	8 (ocho)
Horario - Turno	Horario fijo: 07:00 a 15:00 (Sección comercial) y rotativo: 06:00 a 14:00 - 14:00 a 22:00 (Sección Distribución)
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Anh Dao Vo Thi
Cedula de identidad N°:	2.140.029
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. 9 de marzo N° 2088 c/ Gral. Bruguez
Departamento/ Ciudad:	Asunción
Teléfono/s:	0981-501236
Dirección de correo:	cometasrl@gmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Gral. Bernardino caballero N° 37 e/ Fidel Maiz y Tte. Ríos - Bo. Centro
Departamento/ Ciudad:	Cordillera - Arroyos y Esteros
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 19-0060-06 / Finca N° 8
Superficie total del terreno (m2):	526
Superficie total a arrendar (m2):	526
Datos de la Escritura Pública	Copia de escritura de transferencia de inmueble N° 23, Folio: 58 Protocolo de la División Civil "A"
Georeferenciamiento:	x: 25°054´48: y: 57°09´53
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 2517712 (Hexing) / NIS N° 1077668 (A cargo de ANDE) Med N° 2517709 (Hexing) / NIS N° 2711944 (A cargo de ANDE) Med N° 2517711 (Hexing) / NIS N° 2698134 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de saneamiento (A cargo de ANDE)
Teléfono(COPACO) N° Línea	0510-272056 Y 0510-272022- Linea propia de ANDE / A cargo de Ande
Servicio de Limpieza	A cargo del Locador, 3 veces por semana
Provisión de Insumo de 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 / Residencial
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	97 m2 aproximadamente
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Mamposteria
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	En buen estado, cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres) en buen estado
Instalación eléctrica:	todas trifasica en buenas condiciones.
Material de construcción predominante:	Mamposteria Cerámico (paredes); techo cerámico (tejas)
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:	2 (dos) salones - en buen estado 1 (uno) salon - falta mantenimiento
Espacio disponible:	3 (tres) salones utilizados como oficina de ANDE, 3 (tres) Sanitarios, cocinas y amplio patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior () Plano del inmueble
OBS.:	

Verificación a cargo de: **Matías Gómez** **DSA/DAP1**	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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

P/ Secretaría General

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 15/2024

Asunción, 27 de septiembre de 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO 8471/2021 – ÍTEM 1 - ID Nº 392.430 SUSCRITO CON ANH DAO VO THI, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 93/2021 PARA "OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE CORDILLERA/ARROYOS Y ESTEROS".

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000072 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 el objeto del pedido, consiste en renovar la vigencia del Contrato hasta el 30 de septiembre de 2027;

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 225/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 26 de septiembre 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° 392.430.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato N° 8471/2021 – Ítem 1, suscrito con Anh Dao Vo Thi, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 93/2021 - ID 392.430, para Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Cordillera/Arroyos y Esteros, por un monto total de ₲ 157.680.000 (guaraníes ciento cincuenta y siete millones seiscientos ochenta mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

P/ Secretaría General