ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7561/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 53/2015

ID -294989

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6922/2017, PARA DEPÓSITO REGIONAL DE MATERIALES EN LA CIUDAD DE SAN IGNACIO, DEPARTAMENTO DE MISIONES.

LOCADOR: ZORAIDA ELVA GRIFFITH DE ARNOLD

2019

CONTRATO N° 7561/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil Nº 600.386, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 14 de fecha 15 de agosto de 2018, con domicilio legal y especial en la Avda. España Nº 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 Sra. Zoraida Elva Griffith de Arnold, con Cédula de Identidad Civil N° 1.681.654, domiciliado en Panchito López 823 e/ Fulgencio Yegros y Usher Ríos, Ciudad de Fernando de la Mora, Departamento de Central, República del Paraguay, 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.
(d) La resolución de Renovación del Contrato emitida por la Contratante.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en el Km 221,5 de la Ruta N° 1 Mcal. Francisco Solano López, individualizado como Finca N° 499 - Padrón N° 572 de la Localidad de San Ignacio, Departamento de Misiones, cuya superficie total es de 59 Hectáreas. La superficie arrendada comprende 10.000 m2, que será destinado para uso del Depósito de Materiales San Ignacio, dependiente del Departamento de Depósitos Regionales de la Dirección de Servicios Administrativos.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/04281 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 177.1/2019, de fecha 13 de marzo de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2020 y 2021.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 294989.

Zoraida E. V. de Arnold

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente Contrato tiene como objeto la renovación del Contrato N° 6922/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 53/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La renovación de Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 5472/2019.

CUARTA:

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

Locación N°	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2019/2020/2021 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
53/2015	Zoraida Elva Griffith de Arnold	San Ignacio/ Misiones	1.800.000	14.400.000	21.600.000	7.200.000	43.200.000	01/05/2019 al 30/04/2021

Por un monto total de ₲ 43.200.000 (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil), IVA incluido.

La Forma y Condiciones de Pago se realizaran conforme al Ítem N° 3 del Anexo 3 de la Carta de Invitación Estándar.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 **meses**, a partir del **01 de mayo del 2019** hasta el **30 de abril del 2021,** 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 **(2019-2020-2021)** y estará sujeto a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes los años 2020 y 2021.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, a pedido 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. El reajuste será aplicable utilizando la presente formula:

$$Cr = C\ (1+Vi/100)$$

Referencia:

Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1)

(1) Fuente Banco Central del Paraguay

$$Vi = \left\{ \frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right\} - 100$$

SEXTA:

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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.

Zoraida E. Griffith de Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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. Ctral Nº (N/A), provisión de energía eléctrica del NIS N° (N/A); por consumo de la línea telefónica Nº (N/A) 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.

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 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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 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 testimonio de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada uno y anexos, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 02 MAR 2019

Zoraida E Griffith de Arnold

Zoraida Elva Griffith de Arnold
C.I.C. N° 1.681.654
RUC: 1681654 - 4

Ing. Pedro A. Ferreira
Presidente

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE LOCADO

LOCACIÓN ACTUAL N°: 53/2015	CONTRATO N°: 6922/2017	VIGENCIA: 04/05/17 al 30/04/19
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Depósito de Materiales del Departamento de Administración de Depósitos Regionales en la localidad de San Ignacio, Misiones dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos	
DATOS DEL LOCADOR		
Nombre y Apellido:	Zoraida Elva Griffith de Arnold	
Cedula de identidad N°:	1.681.654	
Dirección Particular/ Barrio:	Panchito López 823 e/ Fulgencio Yegros y Usher Ríos	
Departamento/ Ciudad:	Central / Fernando de la Mora-Zona Sur	
Teléfono/s:	0985-814245	
DATOS DEL INMUEBLE EN LOCACIÓN		
Dirección / Barrio:	Francisco Solano López Km 221,5	
Departamento/ Ciudad:	Misiones / San Ignacio	
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Finca N° 499 Padrón N° 572	
Superficie total del terreno (m2):	59 has. (arrendado 10.000 m2)	
Datos de la Escritura Pública	Certificado de Adjudicación de Inmueble.-	
Georeferenciamiento:	X: -26.853029; Y: -57.035703	
SERVICIOS BÁSICOS		
Energía Eléctrica: (N° de Medidor / NIS)	N/A	
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	N/A	
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A	
Servicio de Limpieza	N/A	
Servicio de recolección de resíduos solidos	N/A	
OTROS		
Medios de transporte en la zona:	Terreste	
Características de la zona:	Urbano	
Vías de acceso:	Ruta principal	
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN		
Superficie edificada (m2):	N/A	
Estacionamiento Usuarios:	No es exigido, predio utilizado para depótido de materiales	
Cerramiento perimetral:	Cerco perimetral con postes de madera y alambre	
Acceso vehicular/peatonal	Acceso vehicular no exigido	
Veredas:	Tierra	
Sanitarios (especificar cantidad):	N/A	
Instalación eléctrica:	N/A	
Material de construcción predominante:	N/A	
Estado general de la construcción:	N/A	
Estado general del piso	Empastado	
Estado general del techo.	N/A	
Estado general de pinturas y revestimientos:	N/A	
Espacio disponible - dependencias	1 ha. Espacio abierto con cercado perimetral	
Adjuntos	(x) Fotos interior (x) Fotos exterior ( ) planta arquitectónica	

OBSERVACIÓN: El inmueble es utilizado para depósito de materiales (poste de cemento); espacio abierto.

Responsable de la Verificación	
Ing. Eva Segovia **DSA/DAP-Asistencia**	**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Zoraida E Griffith de Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

P/ Secretaría General

CARTA OFERTA

Asunción, 17 de diciembre de 2018

Señor

ING. PEDRO AGUSTIN FERREIRA ESTIGARRIBIA – PRESIDENTE

Administración Nacional de Electricidad – ANDE

Asunción - Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe **ZORAIDA ELVA GRIFFITH Vda. De ARNOLD** con C.I. N° 1.681.654.a efectos de la renovación del Contrato N° 6237/2015 mantenida con vuestra Entidad, dicho inmueble es individualizado como, Finca 499 Padrón 572, situado en la Ruta N°1 Mariscal Francisco Solano López, Km 222, con una superficie de 10.000 mts2 de la Cuidad de San Ignacio, Departamento Misiones.

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), con la aplicación del reajuste respectivo.

Atentamente,

Zoraida E. G. de Arnold

ZORAIDA ELVA GRIFFITH Vda. De ARNOLD

C.I.N° 1.681.654.

Tel.:0981576366

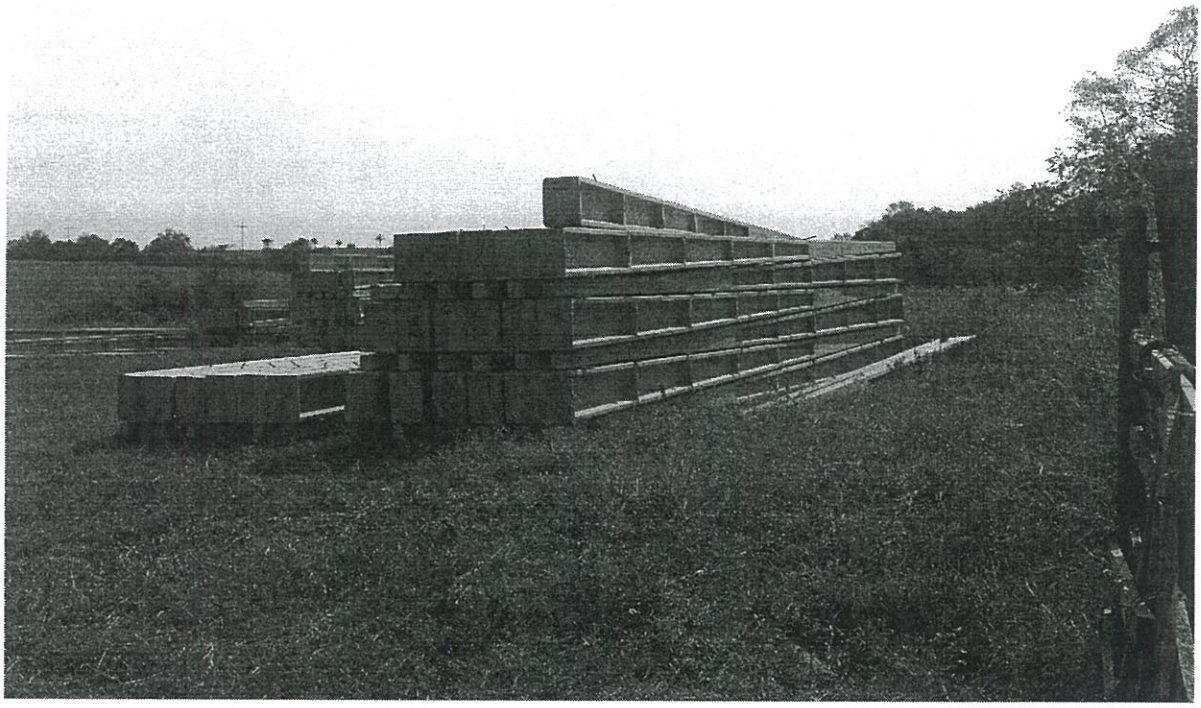
TEL. 3389485

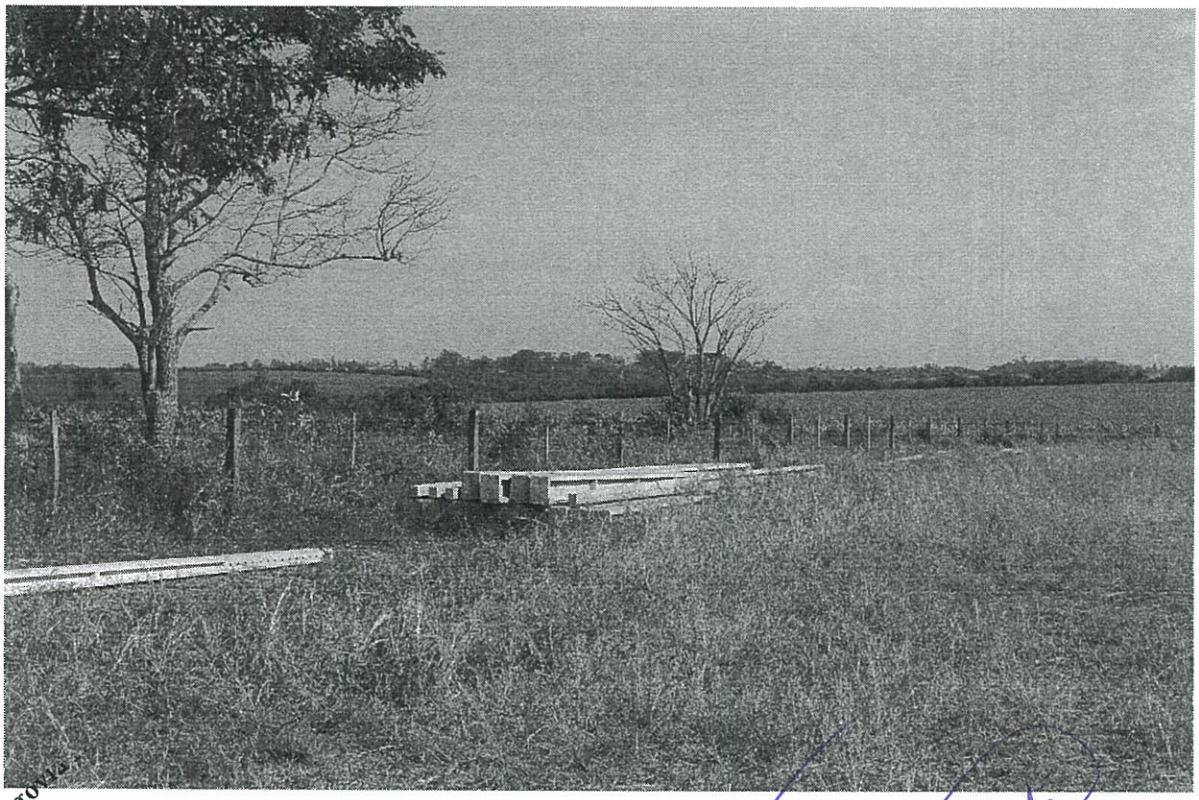
Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

ANDE - Mesa de Entrada
Exp. SG/DSME/ 14571 Hora 14:58
Fecha 17 DIC 2018 Encargado EGIDIO GONZALEZ
Pásese a
GT ☐ GC ☐ GF ☐ SG ☐ AL ☐
GP ☐ AI ☐ DCP ☐ Secr. ☐ DO ☐
DP ☐ DTE ☐ DSA ☑ DR ☐
Obs. P/ Secretaría General
Fecha 7.12.18 Firma:
LIC. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Zoraida E. G. de Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino





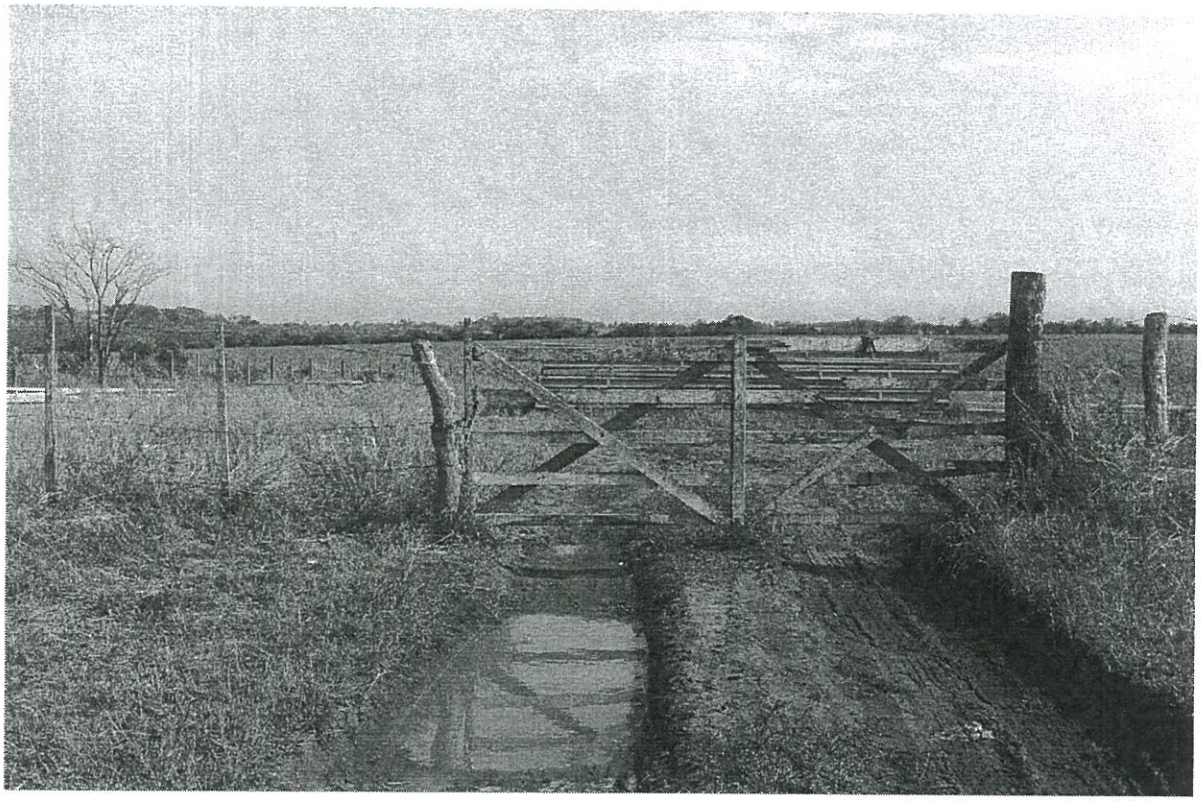
Ing. Eva M. Segovia

Foraida E. Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General



Ing. Eva M. Segovia

Fraida L. Goldstrand

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaria General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº – 5472

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6922/2017, SUSCRITO CON LA SEÑORA ZORAIDA ELVA GRIFFITH DE ARNOLD, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 53/2015, PARA DEPÓSITO REGIONAL DE MATERIALES EN LA CIUDAD DE SAN IGNACIO, DEPARTAMENTO DE MISIONES.

Asunción, 1 de abril de 2019

VISTO: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/023/2019, de fecha 12 de febrero de 2019, del Departamento de Administración de Propiedades de la División de Servicios Generales y Transporte, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos, para la renovación del Contrato N° 6922/2017, suscrito con la señora Zoraida Elva Griffith de Arnold, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 53/2015, con ID N° 294989, para Depósito Regional de Materiales en la Ciudad de San Ignacio, Departamento de Misiones; y

CONSIDERANDO: Que la Dirección de Contrataciones Públicas, en su carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), con base en los antecedentes, fundamenta:

Que la ANDE precisa de la renovación del contrato de locación de inmueble, debido a la necesidad de mantener operativo el local para el funcionamiento como depósito de la Institución;

Que la renovación solicitada mantiene invariables la condición y precio inicialmente pactados en el Contrato suscrito;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en concordancia al Art. 47° Renovación de los Contratos, de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas";

Que el costo de la renovación de locación del inmueble será cubierto con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/04281 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 177.1/2019 de fecha 13 de marzo de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2020 y 2021, respectivamente;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

Zoraida E. G. de Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 5472 2/2

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6922/2017, SUSCRITO CON LA SEÑORA ZORAIDA ELVA GRIFFITH DE ARNOLD, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 53/2015, PARA DEPÓSITO REGIONAL DE MATERIALES EN LA CIUDAD DE SAN IGNACIO, DEPARTAMENTO DE MISIONES.

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación del Contrato N° 6922/2017 de la Locación de Inmueble Determinado N° 53/2015, para Depósito Regional de Materiales en la Ciudad de San Ignacio, Departamento de Misiones, según el siguiente detalle:

Locación N°	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2019/2020/2021 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
53/2015	Zoraida Elva Griffith de Arnold	San Ignacio/ Misiones	1.800.000	14.400.000	21.600.000	7.200.000	43.200.000	01/05/2019 al 30/04/2021

2. Encargar a la Dirección de Contrataciones Públicas, a la Dirección de Servicios Administrativos y a la Gerencia Financiera a proseguir con los trámites pertinentes, de acuerdo a las disposiciones vigentes.

3. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. LUIS DANIEL TORRES
p/Presidente

Zoraida E. de Arnold

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General