ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9543/2024

PRIMERA RENOVACION DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 92/2021

ID 398408

LOCALIDADES DE SAN PEDRO/SANTA ROSA DEL AGUARAY; CAAZAPÁ/SAN JUAN NEPOMUCENO Y MISIONES/SAN IGNACIO

LOCADORA: ZORAIDA ELVA GRIFFITH VDA. DE ARNOLD.

ITEM 3

2024

CONTRATO N° 9543/2021

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 la Señora Zoraida Elva Griffith Vda. De Arnold, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.681.654, domiciliada en Panchito López N° 823 e/ Fulgencio Yegros y Usher Ríos, de la Ciudad de Fernando de la Mora – Zona Sur, Departamento Central, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADORA, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 Francisco Solano López Km 221,5, de la Ciudad de San Ignacio, Departamento de Misiones, individualizado como Padrón N° 572/Finca N° 499, con una superficie total de 59 has., que cuenta con una superficie a arrendar de 10.000 m2, que será destinado para Depósito de Materiales (Postes de H° A°) del Departamento de Administración de Depósitos Regionales en la localidad de San Ignacio/Misiones dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos (DSA/DAR).

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° 398408.

TERCERA:

La Primera renovación del contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 92/2021, adjudicado por Resolución DSA/ANDE/N° 11/2024 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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
92/2021 Contrato Nº 8354/2021 Ítem 3	Zoraida Elva Griffith Vda. De Arnold	Misiones/ San Ignacio	2.340.000	2.340.000	10.842.000	28.080.000	28.080.000	17.238.000	84.240.000	12/08/2024 al 11/08/2027

El monto total del presente contrato es de ₲ 84.240.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones doscientos cuarenta mil), IVA incluido.

Zoraida E. V. de Arnold

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE

Lic. Cesar Zena
Oficina de Apoyo y Gestión

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/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 hs a 15:00 hs, 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 calendarios 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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. César Zena
Oficina de Apoyo y Gestión

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses, a partir de 12 de agosto del 2024 hasta 11 de agosto 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. 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 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 del LOCADOR.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, correspondiente al inmueble individualizado con Padrón N° 572, provisión de energía eléctrica N/A.

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. César Zena
Oficina de Apoyo y Gestión

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/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 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.

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. César Zena
Oficina de Apoyo y Gestión
de la DSA

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

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...09.AGO.2024.....

Zoraida E. V. de Arnold

Zoraida Elva Griffith Vda. De Arnold
C.I. Nº 1.681.654

Ing. FELIX SOSA
Presidente

Lic. Cesar Zena
Oficina de Apoyo y Gestión de la DSA
JEFE

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

Zoraida E. V. de Arnold

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

06

Asunción, 10 de julio del 2024.-

Señores
Departamento de Administración de Propiedades.-
ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe Zoraida Elva Griffith de Arnold con C.I. N°.: 1.681.654, a efectos de la renovación del Contrato N° 8354/2021 con LID ANDE N° 92/2021 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 11/08/2024, dicho inmueble es individualizado con Padron N° 572, Finca N° 499 ubicado en Francisco Solano López Km 226 en la Localidad de San Ignacio del Departamento de 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), quedando a cargo de la ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y recolección de residuos).

Atentamente,

Zoraida E G de Arnold

Zoraida Elva Griffith de Arnold
C.I. N°: 1.681.654
Tel: 0981.576.366

Zoraida E G de Arnold

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

Secretaria General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 92/2021 **Contrato Actual N°:** 8354/2021 **Vigencia:** 12/08/2021 al 11/08/2024	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Deposito de materiales (Postes de H° A°) del Departamento de Administración de Depositos Regionales en la localidad de San Ignacio / Misiones, dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos.
Cantidad de Funcionarios:	N/A
Horario - Turno	N/A
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Zoraida Elva Griffith de Arnold
Cedula de identidad N°:	1.681.654
Dirección Particular/ Barrio:	Cabo Talabera esq. Eusebio Rivaldi
Departamento/ Ciudad:	Misiones / San Ignacio
Teléfono/s:	981.576.366
Dirección de correo:	mirtharnold@gmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Francisco Solano López km 226
Departamento/ Ciudad:	Misiones / San Ignacio
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón N ° 572 Finca N° 499
Superficie total del terreno (m2):	59 has.
Superficie total a arrendar (m2):	1 Ha. (10.000 m2)
Datos de la Escritura Pública	Certificado de Adjudicación de Inmueble
Georeferenciamiento:	x: 26°51´11.2; y: 57°02´10.2
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	A cargo de ANDE
Provisión de insumo de limpieza	N/A
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	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):	N/A terreno baldío
Estacionamiento Usuarios:	N/A
Cerramiento perimetral:	Alambrado
Acceso Vehicular/ peatonal	N/A
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	N/A
Estado general del techo.	N/A
Estado general de pinturas y revestimientos:	N/A
Espacio disponible:	1 Ha. (10.000 m2) Espacio abierto con cerca perimetral
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior () Plano del inmueble
OBS.: El inmueble es utilizado para depósito de materiales (postes de H° A°); espacio abierto.	
Verificación a cargo de: Matías Gómez DSA/DAP1	Lic. Carlos Domínguez Dpto. de Administración de Propiedades DSA/DAP

Zoraida E. Griffith de Arnold

P/ Secretaria General

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

ANDE

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

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 11/2024

Asunción, 08 AGO. 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO 8354/2021 – ÍTEM 3 - ID N° 398.408 SUSCRITO CON SORAIDA ELVA GRIFFITH VDA. DE ARNOLD, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 92/2021 "PARA DEPÓSITO DE MATERIALES DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE SAN IGNACIO/MISIONES".

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000056 de fecha 06 de agosto 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 el objeto del pedido, consiste en renovar la vigencia del Contrato hasta el 11 de agosto de 2027;

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 179/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 8 de agosto 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° 398.408.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato N° 8354/2021 – Ítem 3, suscrito con Zoraida Elva Griffith Vda. de Arnold, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 92/2021 - ID 398.408, para depósito de la ANDE, en la Localidad de San Ignacio/Misiones, por un monto total de ₲ 84.240.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones doscientos cuarenta mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

Zoraida E. V. de Arnold

P/ Secretaría General

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