ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7950/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 87/2019

ID - 369124

Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Choré de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional

LOCADOR: RODOLFO FERREIRA MONGES

2019

CONTRATO N° 7959/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, con Cédula de Identidad Civil N° 689.762, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2318 de fecha 12 de agosto de 2019, 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 Señor RODOLFO FERREIRA MONGES, domiciliado en Ruta Liberación – Bo. Santa Ana, de la ciudad de Choré Departamento de San Pedro, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 1.939.568, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 Antoliano Diaz Morel esq. Félix Pérez Cardozo, Departamento de San Pedro – Choré, e individualizado con Finca N° 731, Padrón N° 780 con una superficie de 342 metros cuadrados, que será destinado para el local del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Choré de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.

SEGUNDA:

El costo de dicha Locación será cubierto con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/19786 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 544/2019 de fecha 15 de octubre 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, 2021 y 2022, respectivamente, con el ID N° **369124**, con certificación plurianual.

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

Msc. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. Luis Alberto Villordo R.
p/Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 87/2019**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 5824/2019. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5878/2019.

CUARTA:

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

Ítem	Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
1	Choré/San Pedro	Mes	36	5.000.000	180.000.000

El monto total del presente Contrato es de ₲ 180.000.000 (guaraníes ciento ochenta millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir del 16/12/2019 hasta el 15/12/2022, 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 2022) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022.

Al término del primer año de vigencia del Contrato y 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, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

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

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.

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

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. UBALDO FERNÁNDEZ K.
p/Presidente

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

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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.

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) Asumir el costo por Servicio de limpieza del inmueble arrendado, con la provisión de los insumos respectivos para el efecto.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Finca N° 731, Padrón 780 provisión de energía eléctrica del NIS 1985988 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.

Ing. UBALDO FERNÁNDEZ K.
p/Presidente

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Msc. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Egidio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 Art. 123 del Decreto N° 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 se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 16 DIC 2019

Rodolfo Ferreira Monges
C.I.C. N° 1.939.568
RUC: 1.939.568-0

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. UBALDO FERNÁNDEZ K.
p/Presidente

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

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General