CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Administración Nacional de Electricidad, entidad autárquica creada por Ley N° 966 del 12 de agosto, con domicilio en Av. España N° 1268 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Víctor Raúl Romero Solís, con Cédula de Identidad Nº 658.632, nombrado en el cargo conforme al Decreto Nº 44 del Poder Ejecutivo de fecha 19 de agosto de 2013, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, el señor Rigoberto Eligio Arce Agüero, con domicilio en la ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.445.551, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Inventario de la verificación física del inmueble;
(e) La Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 de la Ley N° 2051/2003 y demás documentos enviados por el LOCADOR.

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.

CLÁUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Eusebio Ayala esq. Defensores del Chaco e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 17-0053-08, de la localidad de Loreto, Departamento de Concepción, que será destinado para sede de las oficinas del Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Loreto, dependiente del Departamento de Distribución Regional Concepción.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de guaraníes diecinueve millones ochocientos mil (G 19.800.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 245023.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge D. López D.
Div. de Servicios
Generales y Transporte
ANDE

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato tiene como objeto la Renovación de Locación, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 38/2012, convocado por la Administración Nacional de Electricidad, según Resolución P/CP/N° 3617/2015.

CLÁAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes un millón cien mil (G 1.100.000.-) IVA incluido, pagaderos en forma mensual, dentro de cada periodo.

El precio de las expensas se fija en la suma de guaraníes _____ (G_____), pagaderos por mes vencido. **NO SE APLICA**

El monto de la Garantía es de guaraníes. **NO SE APLICA**

El monto total del presente Contrato es de guaraníes diecinueve millones ochocientos mil (G 19.800.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR. **NO SE APLICA**

CLÁUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses a partir del 01 de enero de 2016 hasta el 30 de junio de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación inherente al Ejercicio 2017 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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 N° 2051/2003.

CLÁUSULA SEXTA:

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.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge D. López D.
Div. de Servicios Generales y Transporte
ANDE

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. Catastral Nº 17-0053-08, provisión de energía eléctrica del NIR Nº 2750566 (ANDE) y por consumo de la línea telefónica Nº (0331) 227-289, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.]*

CLÁUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con sesenta (60) días de anticipación.

Asimismo, el LOCADOR podrá rescindir el presente Contrato, previa comunicación por escrito, con sesenta (60) días de anticipación.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge D. López D.
Div. de Servicios
Generales y Transporte
ANDE

CLÁUSULA DÉCIMO 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, necesarios y urgentes, de servicios básicos 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 11 FEB. 2016

Rigoberto Eligio Arce Agüero
C.I. Nº 1.445.551

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Jorge D. López D.
de Servicios
Generales y Transporte

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios
Administrativos