ANDE ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 6921/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 52/2015

ID -288627

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6236/2015, DE LOCACIÓN DE INMUEBLE USUFRUCTO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE YHÚ, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ

LOCADOR: MARÍA ANTONIA ESPINOZA DE JARA.

2017

Contrato N° 6921/2017

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Víctor Raúl Romero Solís, con Cédula de Identidad Civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, 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 firma Unipersonal de la Sra. María Antonia Espinoza de Jara, con domicilio en la Ciudad de Villarrica, Departamento de Guairá, República del Paraguay, representada para este acto por la misma, con Cédula de Identidad N° 717.266, 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.
(e)

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 Julia Miranda Cueto de la Ciudad de Yhú e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 21-0042 – 04, Finca N° 554, de la misma Ciudad, del Departamento de Caaguazú, con una superficie edificada de 103 m2, que será destinado para Oficinas Administrativas en la Localidad de Yhú, Departamento de Caaguazú.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2017/08794 del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 64.1/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2018 y 2019, respectivamente.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288627.

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

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación de referencia, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 52/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 4437/2017.

CLÁUSULA CUARTA:

Loc. Nº	Locadora	Localidad / Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2017/2018/2019 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato
52//2015	María Antonia Espinoza de Jara	Yhú/Caaguazú	5.000.000	40.000.000	60.000.000	20.000.000	120.000.000	04/05/2017 al 30/04/2019

Por un monto total de ₲ 120.000.000 (ciento veinte millones de guaraníes), IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 ***meses***, a partir del ***04 de mayo del 2017*** hasta el 3***0 de abril del 2019,*** *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 ***(2018-2019)*** *y estará sujeto a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes los años 2018 y 2019, respectivamente.*

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

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

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

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 21-042.04 Finca Nº 554, provisión de energía eléctrica del Medidor Nº 2504221 HEXING-NIS N° 2897195; por consumo de la línea telefónica (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.*

CLÁUSULA 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.

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 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.

CLÁUSULA 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.

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP

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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 04 MAYO 2017

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

María Antonia Espinoza de Jara
C.I. N° 717.266

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General