ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande reperã koʼãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 7074/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 56/2015

ID -298430

OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE ÑEMBY – CENTRAL

LOCADOR: LIDUVINA CENTURION VEGA REPRESENTADA POR FRANCISCO GUSTAVO CENTURIÓN VEGA

ITEM 2.

2017

Contrato N° 7074/2017

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, con domicilio legal y especial en la Avenida 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, el Señor Francisco Gustavo Centurión Vega en representación de Liduvina Centurión Vega, domiciliado en Santa Rosa y Presidente Franco- Ñemby, Departamento Central, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.253.056, 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; y,
(d) La resolución de adjudicación 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 Santa Rosa y San Miguel, de la ciudad de Ñemby, Departamento Central e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 27-1482-16, con una superficie de 408 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas de la Sección Distribución Regional Ñemby, dependiente del Dpto. de Distribución Regional Central de la ciudad de Ñemby.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será con fondos del rubro17002.251 – 00 30 – 001 – 2017/23981/23982 del Presupuesto de Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 43.1/2017 de fecha 24 de noviembre 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 **298430.**

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de la Locación de referencia, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 56/2017, convocado por la ANDE según Resolución P/CP/N° 3487/2015. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 4809/2017.

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

CUARTA:

El precio de la Locación se fija, según el siguiente detalle:

Contrato Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato Primera Renovación
6378/2015	Liduvina Centurión Vega, representada por Francisco Gustavo Centurión Vega	Ñemby/ Central	2.000.000	2.000.000	24.000.000	22.000.000	48.000.000	01/12/2017 al 30/11/2019

Por un monto total de ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/12/2017 hasta 30/11/2019 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 y 2019) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2018 y 2019.

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 Nº 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.

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

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

Lic. GRACIELA VERA
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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 27-1482-16, provisión de energía eléctrica con NIR/NIS N° 2648108, 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

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

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

Francisco Gustavo Centurión Vega
C.I. N° 1.253.056
en representación de Liduvina Centurión Vega
RUC N° 1.253.056-5

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

RESOLUCIÓN P/CP/Nº – 4809

ANDE
PRESIDENCIA

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N°s 6377/2015 – (ITEM 1) Y 6378/2015 – (ITEM 2), SUSCRITO CON LOS SEÑORES FRANCISCO GUSTAVO CENTURIÓN VEGA Y LIDUVINA CENTURIÓN VEGA, REPRESENTADA POR FRANCISCO GUSTAVO CENTURIÓN VEGA, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 56/2015, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE ÑEMBY - CENTRAL.

Asunción, 29 de noviembre de 2017

VISTO: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/416/2017, de fecha 27 de octubre de 2017, 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 de los Contratos N°s 6377/2015 – (Item 1) y 6378/2015 – (Item 2), suscrito con los señores Francisco Gustavo Centurión Vega y Liduvina Centurión Vega, representada por Francisco Gustavo Centurión Vega, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 56/2015, con ID Nº 298430, para Oficinas Administrativas en la localidad de Ñemby - Central; y

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

Que la ANDE precisa de la renovación de los Contratos de Locación de Inmueble, debido a la necesidad de mantener operativas las Oficinas Administrativas en la localidad de Ñemby - Central;

Que las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones y precios inicialmente pactadas en los Contratos suscritos;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP Nº 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012 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 de los inmuebles serán cubiertos con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2017/23981/23982 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 43.1/2017, de fecha 24 de noviembre 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;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº - 4809 - Pág. 2

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación de los Contratos de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 56/2015, para Oficinas Administrativas en la localidad de Ñemby - Central, en las siguientes condiciones:

Item 1:

Contrato Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato Primera Renovación
6377/2015	Francisco Gustavo Centurión Vega.	Ñemby/ Central	6.000.000	6.000.000	72.000.000	66.000.000	144.000.000	01/12/2017 al 30/11/2019

por un monto total de ₲ 144.000.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.

Item 2:

Contrato Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato Primera Renovación
6378/2015	Liduvina Centurión Vega, representada por Francisco Gustavo Centurión Vega	Ñemby/ Central	2.000.000	2.000.000	24.000.000	22.000.000	48.000.000	01/12/2017 al 30/11/2019

por un monto total de ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.

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. Víctor Romero Solís
Presidente

Ing. WALTER CAUSARANO
p/Presidente

LIC. GRACIELA VERA
Secretaria General

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

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

LOCACIÓN ACTUAL N°: LID 56/15	CONTRATO ACTUAL N° 6378/2015	VIGENCIA: 01/12/2015 al 30/11/2017
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección Regional Ñemby, dependendiente Agencia Regional Central, de la Dirección de Gestión Regional.	
DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre y Apellido:	Liduvina Centurión Vega, representado por Francisco Gustavo Centurión Vega.	
Cedula de identidad N°:	Liduvina Centurión Vega (C.I. N° 1.685.747), representado por Francisco Gustavo Centurión Vega (C.I. N° 1.253.056)	
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Santa Rosa y Pte. Franco	
Departamento/ Ciudad:	Central/Ñemby	
Teléfono/s:	(0971) 509-466; (0981)132-383	
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN		
Dirección / Barrio:	Avda. Santa Rosa casi San Miguel	
Departamento/ Ciudad:	Central/Ñemby	
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	27-1482-16	
Superficie total del terreno (m2):	408m2	
Datos de la Escritura Pública	Ñemby - Matricula N° 9477 L-10 Folio 6 y sgtes.	
Georeferenciamiento:		
SERVICIOS BÁSICOS		
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor marca AMPY N° 1957043 - NIS 2648108	
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de saneamiento	
Teléfono(COPACO) N° Línea:	A cargo de la ANDE	
Servicio de Limpieza	A cargo de la ANDE	
Servicio de recolección de resíduos solidos	A cargo de la ANDE	
OTROS		
Medios de transporte en la zona:	Bus, vehículos particulares, motos, taxis, etc.	
Características de la zona:	Urbana - Centro de la ciudad de Ñemby	
Vías de acceso:	Terrestre	
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN		
Superficie edificada (m2):	300 m2	
Estacionamiento Usuarios:	No aplica	
Cerramiento perimetral:	Parcialmente cerrado	
Acceso Vehicular/ peatonal	Si	
Veredas:	Sin vereda construida	
Sanitarios (epecificar cantidad)	1	
Instalación eléctrica:	Buena	
Material de construcción predominante:	Material cocido, ladrillos, amurallado, con un Tinglado	
Estado general de la construcción:	Buena	
Estado general del piso	Buena	
Estado general del techo.	Buena	
Estado general de pinturas y revestimientos:	Buena	
Espacio disponible - dependencias	Oficinas administrativas	
OBSERVACION:		
Responsable de la Verificación		

Diego Ariel Benitez
DSA/DAP-Sección Administrativa

Lic. Virgilio Mendoza

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

CARTA OFERTA

Asunción, 20 de octubre de 2017

Señor
Ing. VíctorRaúl Romero Solís - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe **Francisco Centurión Vega**, con C.I. N°**1.253.056 en representación de Liduvina Centurión Vega C.I. Nº 1.685.747**, propietaria del inmueble individualizado con Cuenta Catastral N° 27-1482-16, ubicado en la calle **Sta. Rosa casi San Miguel**, de la ciudad de **Ñemby**, Departamento de **Central**; oferto en alquiler para uso de sedes administrativas de ANDE.

Por esta declaro mi interés del arrendamiento a esa Institución, por el monto mensual de **Gs.2.000.000**.- (Guaraníes **dos millones**), con el IVA incluido, dejando a cargo de ANDE el pago de los servicios básicos (Agua, Luz, Línea Baja).

Atentamente,

.....

Francisco Centurión Vega
En Representación de Liduvina Centurión Vega
C.I.N° **1.253.056**
Tel.: 0981-132383

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Ñemby, 20 de octubre de 2017

Señor
Ing. Víctor Raúl Romero Solís - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

Me dirijo a usted, a los efectos de proseguir con los trámites de norma, para la renovación del Contrato de Locación N° 6378/2015, originado en el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado N° 56/2015, que he suscripto con la ANDE, se deberá mantener el precio de la locación fijado en la suma mensual de gs. 2.000.000 (guaraníes dos millones), IVA Incluido, que corresponde al precio del Contrato vigente (cláusula cuarta) y así mismo, se deberá mantener el plazo de vigencia de 24 (veinte y cuatro meses) (cláusula quinta), por lo que solicitan mi conformidad para proseguir con los trámites de la renovación del Contrato mencionado.

Al respecto, doy mi conformidad para la renovación del Contrato en los términos propuestos por esa Institución, ya citados precedentemente.

Sin otro particular, me despido de Usted muy atentamente.

.....
Francisco Centurión Vega
En representación de Liduvina Centurión Vega
C.I.N° **1.253.056**
Tel.: 0981-132383

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Aclaración de firma:_____

Teléfono de contacto:_____

E-mail:_____

Direcciones para notificaciones:_____

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General