ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9548/2024

PRIMERA RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 110/2022

ID N° 415651

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE YUTY/CAAZAPÁ

LOCADOR: OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ

2024

CONTRATO N° 9548/2024

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, 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 Optaciano Arzamendia Ramírez, con Cédula de Identidad Civil Nº 699.765, domiciliada en Madrigal y Libertad, de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato para **"Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Yuty/Caazapá de la Agencia Regional Caazapá"** 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 Ramos Alfaro e/ Madrigal y Fulgencio Yegros, de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 22-006-15, Finca N° 3100, con una superficie de 260 metros cuadrados, que será destinado para la Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Yuty/Caazapá, dependiente de la Agencia Regional Caazapá, de la Dirección de Gestión Regional.

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° 415651.

TERCERA:

La primera renovación es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 110/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N° 12/2024, de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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

Loc. de Inmueble Nº	Locador	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 la Renovación Años: 2024, 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (1ra. Renovación)
110/2022 Contrato Nº 8771/2022	Optaciano Arzamendia Ramirez	Caazapá / Yuty	5.300.000	5.300.000	26.500.000	63.600.000	37.100.000	127.200.000	01/08/2024 al 31/07/2026

Por un monto total de ₲ 127.200.000 (guaraníes ciento veintisiete millones doscientos mil), IVA incluido.

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

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

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 h a 15:00 h, 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 calendario 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 a la Locadora 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) La Locadora 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, segundo y tercer año de vigencia del Contrato, a solicitud de la LOCADORA, 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.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01 de agosto del 2024 hasta el 31 de julio del 2026, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2024, 2025 y 2026). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2025 y 2026 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:

LA **LOCADORA** 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 de la LOCADORA.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar los servicios de: provisión de energía eléctrica, N° de Medidor / NIS: 3417847 (CLOU)/ 2013124, 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.

e) Limpieza, provisión de insumos para Limpieza, servicios de seguridad y recolección de residuos sólidos.

OCTAVA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, 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 de la LOCADORA.

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

Lic. Cesar Zena
Oficina de Apoyo y Gestión

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Y TRANSPORTE
Jefe

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 a la LOCADORA 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.

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 31 JUL. 2024

Optaciano Arzamendia Ramírez
C.I. Nº 699.765

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

Ing. Andrés Caballero
DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y TRANSPORTE
Jefe

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

Ing. FÉLIX SOSA.
Presidente

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

Asunción, 10 de Mayo de 2024

Señor.

Ing. Félix Sosa.

Presidente-ANDE.

De mi consideración:

El que suscribe Optaciano Arzamendia Ramírez, con cedula de C.I.Nro. 699765, a efectos de la Renovación del Contrato Nro. 8771/2022 con LID ANDE nro.110/2022 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece el 31/07/2023, dicho inmueble es individualizado con Cta.Cte.Ctral.Nro. 22-0006-21, Finca Nro.3711, ubicado sobre la Calle Mayor Ramos Alfaro de la Ciudad de Yuty Departamento de Caazapá.

Al respecto declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esta institución en los términos actuales y mismas condiciones, con el monto de canon mensual actual (IVA incluido)

Atentamente:

Optaciano Arzamendia Ramirez
C.I.Nro.699.765

Arzamendia

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

P/ Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 110/2022 **Contrato Actual N°:** 8771/2022 **Vigencia:** 01/08/2022 al 31/07/2024

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la localidad de Yuty / Caazapá
Cantidad de Funcionarios:	21 funcionarios
Horario - Turno	Horario fijo de 07:00 a 15:00 Hs. y rotativo de 06:00 Hs. a 14:00 Hs. y 14:00 a 22:00 Hs
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Optaciano Arzamendia Ramirez
Cedula de identidad N°:	699.765
Dirección Particular/ Barrio:	Calle Libertad e/ Madrigal
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Teléfono/s:	(0985) 505812
Dirección de correo:	fred_a1886@gmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ramos Alfaro e/ Madrigal y Fulgencio Yegros
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 22-0006-15 / Finca N° 3100
Superficie total del terreno (m2):	260
Superficie total a arrendar (m2):	260
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Transferencia de inmueble de Inmueble, N° 17 , Folio: 31 y sgte.; protocolo de la División Comercial; Sección "A"
Georeferenciamiento:	x: 26°36´38.10; y: 57°14´60,38
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Medidor N° 2013124 (CLOU) - NIS N° 3417847 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de saneamiento / A cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea	A cargo de ANDE
Servicio de Limpieza	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y Privados
Caracteristicas de la zona:	Zona urbana
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	190
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Mampostería cerámica
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres)
Instalación eléctrica:	1 (uno) medidor trifásico, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Estructura de H° A°, mampostería cerámica con revoque
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado
Espacio disponible:	2 (dos) salones, 1 (uno) cocina/comedor, 3 (tres) sanitarios y 4 oficinas, amplio patio interno para estacionamiento vehicular
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de: Matías Gómez DSA/DAP1	Lic. Carlos Dominguez Dpto. de Administración de Propiedades DSA/DAP Dpto. Administración de Propiedades DSA/DAP

Arzamendia

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

P/ Secretaria General

ANDE

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

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 12/2024

Asunción, 31 de julio de 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO 8771/2022 - ID N° 415.651 SUSCRITO CON OPTACIANO ARZAMENDIA RAMIREZ, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 110/2022 PARA "OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE YUTY/CAAZAPÁ".

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000053 de fecha 28 de junio 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 31 de julio de 2026;

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 172/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 30 de julio 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° 415.651.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato N° 8771/2022, suscrito con Optaciano Arzamendia Ramirez, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 110/2022 - ID 415.651, para Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Yuty/Caazapá, por un monto total de ₲ 127.200.000 (guaraníes ciento veinte y siete millones doscientos mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

P/ Secretaría General

Arzamendia