ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Administración Nacional de Electricidad, entidad autárquica creada por Ley Nº 966 del 12 de agosto de 1964 de la República del Paraguay, con domicilio en Av. España Nº 1268 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en adelante denominada la ANDE, representada por su Presidente, el Ing. Carlos Dionisio Heisele Sosa, con cédula de identidad Nº 440.488, nombrado en el cargo por Decreto Nº 9168 del Poder Ejecutivo de fecha 26 de junio de 2012, por una parte, y por la otra, el señor Amado Duarte Garay, con Cédula de Identidad Nº 758.042, con domicilio en la ciudad de Vaquería, en adelante denominado el Locador, de común acuerdo convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, el cual se regirá por las Cláusulas siguientes:

Cláusula Primera: "Objeto"

El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen la ANDE y el Locador, en adelante también llamados "Las Partes", en relación con la Locación de un inmueble a ser destinado como Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos de la localidad de Vaquería.

Cláusula Segunda: "Ley aplicable"

Este Contrato se regirá conforme a las disposiciones contenidas en la Ley Nº 2051/2003 de "Contrataciones Públicas" y sus respectivas reglamentaciones.

Cláusula Tercera: "Documentos integrantes del Contrato"

Los documentos del Contrato son los siguientes:

a) Nota oferta.
b) La Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 de la citada Ley Nº 2051/2003 y demás documentos enviados por el Locador.
c) Inventario de la verificación física del inmueble.
d) El texto del Contrato.

Cláusula Cuarta: "Descripción del inmueble"

La ANDE toma en locación un inmueble con todo lo edificado dentro del mismo, perteneciente al Locador, individualizado como Finca Nº 7873; ubicado en la Avda. San Blas, de la ciudad de Vaquería, del departamento de Caaguazú.

Cláusula Quinta: "Precio y vigencia del Contrato"

A los efectos de este Contrato, el monto del alquiler convenido queda fijado en la suma de G 5.615.000 (guaraníes cinco millones seiscientos quince mil) mensuales, con el IVA incluido, pagaderos en forma mensual dentro de cada periodo.

El período de duración del Contrato es por el término de 21 (veintiún) meses, con vigencia a partir del 01/04/2013 hasta el 31/12/2014.

Cláusula Sexta: "Forma de pago"

El pago se hará en guaraníes, en forma mensual, por adelantado del 5 al 10 de cada mes, previa retención de los impuestos correspondientes, si hubieren, en el domicilio de la ANDE antes mencionado.

Cláusula Séptima: "Destino del inmueble"

La ANDE destinará el inmueble, objeto de la locación, como Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos de la localidad de Vaquería, y no podrá subarrendar a terceros sin previo consentimiento por escrito del Locador.

Cláusula Octava: "Rescisión del Contrato"

8.1 La ANDE 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 **sesenta (60)** días de anticipación.

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

Cláusula Novena: "Domicilio"

Las partes constituyen domicilio especial, a los efectos que pudieren corresponder en derecho en los lugares indicados en la comparecencia, donde deberán dirigirse los avisos, las notificaciones, situaciones y emplazamientos correspondientes. Asimismo, convienen que si una de Las Partes cambiare de domicilio, deberá dar aviso por escrito a la otra, en el plazo de 15 (quince) días hábiles de ocurrido el hecho; si así no lo hiciere, se entenderá vigente el domicilio constituido.

Cláusula Décima: "Obligaciones del Locador"

Quedará a cargo exclusivo del Locador el pago anual de tasas, impuestos y contribuciones nacionales y municipales que graven el inmueble o parte del inmueble objeto de locación.

Cláusula Décimo Primera: "Obligaciones de ANDE"

Queda a cargo de la ANDE, por todo el tiempo establecido en el presente Contrato y sus eventuales prórrogas, el pago mensual por el consumo de agua, energía eléctrica y los gastos ocasionados por el uso del teléfono, así como, la limpieza, el mantenimiento y conservación del inmueble objeto del presente Contrato.

La ANDE se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que recibe, salvo el desgaste natural ocasionado por el tiempo.

Cláusula Décimo Segunda: "Competencia"

En caso que se susciten divergencias entre la ANDE y el Locador, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), podrá actuar como conciliadora tratando de avenir a las mismas, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente.

De no existir acuerdo entre las Partes conforme al párrafo anterior, someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este Contrato, a los tribunales paraguayos, estableciéndose a dicho fin la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay.

Cláusula Décimo Tercera: "Crédito presupuestario"

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este Contrato es el rubro presupuestario 250 del ejercicio fiscal del año 2013, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria.

La validez de la contratación inherente al ejercicio 2014 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente.

Cláusula Décimo Cuarta: "Reajuste de canon"

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.

Cláusula décimo Quinta: "Eximición de responsabilidad"

La ANDE queda eximida de responsabilidad y el ajuste, por ende, no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Contrato, así como acciones instauradas ante autoridades administrativas, procesos judiciales: demandas, amparos, medidas cautelares de urgencia, inconstitucionalidades, entre otras; asimismo, actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las Partes e impidan el normal desarrollo de todo lo pactado.

En fe de lo cual, ANDE y el Locador, actuando cada uno por intermedio de su representante, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por 3 (tres) páginas progresivamente numeradas y de los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Tercera, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los días del mes de del año dos mil trece.

.....

Amado Duarte Garay
C.I. Nº 758.042

P/ *Ing. Manuel Cárdenas G.*
Director de Logística y Telemática

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. CARLOS D. HEISELE SOSA
Presidente