DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 414/2020

Asunción, 30 de noviembre de 2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 64/2016

"SERVICIO DE ATENCIÓN DE RECLAMOS TUPA RENDA – ABAÍ, DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ"

CONTRATO Nº 7290/2018 - ID 314630

REAJUSTE DE PRECIO N° 1

La Dirección de Contrataciones Públicas, en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), conforme al Art. 7º Funciones del Decreto N° 2992/19, que Reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y basándose en la Nota de la Sra. Celina Roa Vda. de Morel, registrada en ANDE - Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/10053/2020 en fecha 30 de setiembre de 2020, por la cual solicita el Reajuste de Precio por variación del IPC del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros publicado por el Banco Central del Paraguay, del Contrato de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 64/2016 - Contrato N° 7290/2018, que cuenta con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos; emite el siguiente parecer:

En base al informe elaborado por la Unidad Administradora del Contrato, el Departamento de Administración de Propiedades, en la cual manifiesta que corresponde el pago de los reajustes en consideración a la variación del:

- ✓ **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente a Setiembre/2019 (105,6) con relación a Setiembre/2018 (103,9).

Conforme a lo establecido en el Contrato de Locación de Inmueble corresponde el pago de reajuste de precio solicitado de acuerdo a lo descripto en la **Cláusula Quinta** que dice: "*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 el Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003*".

Que, los informes del Dpto. de Estudios Económicos, Financieros y Bancarios de fecha 15 de octubre de 2020, arroja como resultado el monto total de reajuste de ₲ 590.400 (guaraníes quinientos noventa mil cuatrocientos), teniendo en cuenta el 1,64% de variación acumulada del IPC, conforme 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, publicado en el Banco Central del Paraguay.

$$Vi = \frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 - 100$$

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 414/2020

Asunción, 30 de noviembre de 2020

Variación Final: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Setiembre/2019 (105,6).

Variación Inicial: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Setiembre/2018 (103,9).

Vi= 105,6/103,9 x 100 – 100= 1,64%.

Cr= C (1 + 1,64/100)

Cr= 3.000.000 * 1,0164

Cr= 3.049.200

Loc. N°	Contrato Nº	Locadora	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Variación IPC (%)	Variación Canon Mensual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Reajustado ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste Año 2019 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste Año 2020 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste 2019 - 2020 ₲ (IVA Incluido)
64/2016	7290/2018	Celina Roa Vda. de Morel	Tupa Renda - Avaí / Caazapá	3.000.000	1,64	49.200	3.049.200	98.400	492.000	590.400
Montos Totales ₲ (IVA) Incluido								**98.400**	**492.000**	**590.400**

Observaciones:

- La vigencia del Contrato es desde el 27/10/2018 al 27/10/2020.
- El reajuste de precios corresponde al periodo 1/11/2019 al 31/12/2019 y 1/01/2020 al 31/10/2020.
- Para dar cumplimiento a la cláusula Quinta del Contrato, se utiliza el IPC del mes anterior del inicio de vigencia del Contrato (Setiembre/2018) y del mes anterior al término del primer año de vigencia (Setiembre/2019).
- El cálculo del reajuste fue elaborado por la Unidad Administradora del Contrato en base al Informe del Departamento de Estudios Económicos, Financieros y Bancarios.

Aplicada la variación que antecede con los valores respectivos, arroja un Monto Mensual de Reajuste de **₲ 49.200** (guaraníes cuarenta y nueve mil doscientos), IVA incluido. El monto total a ser abonado desde la fecha indicada anteriormente hasta el 31 de octubre de 2020, fecha de finalización del Contrato, asciende a **₲ 590.400** (guaraníes quinientos noventa mil cuatrocientos). Dicho monto será cubierto con fondos del rubro presupuestario correspondiente al ejercicio financiero del año 2020.

Se adjunta el documento suscrito por la Sra. Celina Roa Vda. de Morel y el Lic. Héctor Riveros A., Jefe del Departamento de Administración de Propiedades, Unidad Administradora del Contrato, que demuestran las conformidades de las partes contratantes.

Teniendo en cuenta el parecer de Unidad Administradora del Contrato, de conformidad a lo establecido en el Contrato en cuestión, transcripto más arriba, en concordancia con la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", **Art. 46 - REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES**, que establece: "*En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de*

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 414/2020

Asunción, 30 de noviembre de 2020

Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente", con el parecer Técnico y Legal contenido en este Dictamen, corresponde someter a consideración de la máxima Autoridad de la Institución la presente solicitud de reajustes de precios.

Ing. Alcibiades Cantero S.
Dirección de Contrataciones Públicas

ACS/cal
DCP/DVN

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py