DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 375/2019

Asunción, 19 SEP 2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 59/2015

"OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL Y LA AGENCIA COMERCIAL REGIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO"

CONTRATO N° 7075/2017 - ID 300108

REAJUSTE DE PRECIO N° 1

La Dirección de Contrataciones Públicas, en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), conforme al **Artículo 10. Atribuciones**, del Decreto N° 21909/03, que Reglamenta la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, y basándose en la Nota del Sr. Néstor Fabián Britez Britez, registrada en ANDE - Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/06205/2019 en fecha 5 de junio de 2019, por la cual se 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 59/2015 - Contrato N° 7075/2017, 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 del reajuste 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 Noviembre/2018 (104,4) con relación a Noviembre/2017 (99,9).

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, el informe del Dpto. de Estudios Económicos, Financieros y Bancarios de fecha 21 de junio de 2019, arroja como resultado el monto total de reajuste de ₲ 2.160.000 (guaraníes dos millones ciento sesenta mil), teniendo en cuenta el 4,50 % 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.

1/3

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 375/2019

Asunción, 10 SEP 2019

Vi= Variación Final x 100 – 100
Variación Inicial

Variación Final: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Noviembre/2018 (104,4).

Variación Inicial: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Noviembre/2017 (99,9).

Vi = 104,4/99,9 x 100 - 100 = 4,50 %.

Cr = C (1 + 4,50/100)

Cr= 4.000.000 * 1,045

Cr= 4.180.000.

Loc. N°	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Variación IPC (%)	Variación Canon Mensual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Reajustado ₲ (IVA Incluido)	Monto Reajuste 16 días de Diciembre 2018 ₲ (IVA Incluido)	Monto Reajuste de Enero a Noviembre 2019 ₲ (IVA Incluido)	Monto Reajuste 14 días de Diciembre 2019 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste Años 2018-2019 ₲ (IVA Incluido)
56/15	Nestor Fabián Britez Britez	Capiibary / San Pedro	4.000.000	4,50	180.000	4.180.000	96.000	1.980.000	84.000	2.160.000
Montos Totales ₲ (IVA) Incluido			**4.000.000**		**180.000**	**4.180.000**	**96.000**	**1.980.000**	**84.000**	**2.160.000**

Observaciones:

- La vigencia del Contrato es desde el 15/12/2017 al 14/12/2019.
- El reajuste de precios corresponde al periodo 15/12/2018 al 14/12/2019.
- Para dar cumplimiento a la cláusula Quinta del Contrato, se utiliza el IPC del mes anterior del inicio de vigencia del Contrato (Noviembre/2017) y del mes anterior al término del primer año de vigencia (Noviembre/2018).
- 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 **₲ 180.000** (guaraníes ciento ochenta mil), IVA incluido. El monto total a ser abonado desde la fecha indicada anteriormente hasta el 14 de diciembre de 2019, fecha de finalización del Contrato, asciende a **₲ 2.160.000** (guaraníes dos millones ciento sesenta mil). Dicho monto será cubierto con fondos del rubro presupuestario correspondiente al ejercicio financiero del año 2019.

Se adjunta el documento suscrito por el Sr. Nestor Fabián Britez Britez, y el Lic. Virgilio Mendoza, Jefe del Departamento de Administración de Propiedades, Unidad Administradora del Contrato, que demuestra la conformidad de las partes contratantes.

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 375/2019

Asunción, 10 SEP 2019

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 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.

Lic. Carlos Dario Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/sgp
DCP/DVN

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 375/2019

Asunción, 30 SEP 2019

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE APRUEBA EL REAJUSTE DE PRECIO N° 1 DEL CONTRATO Nº 7075/2017, SUSCRITO CON EL SR. NÉSTOR FABIAN BRÍTEZ BRÍTEZ, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 59/2015, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL Y LA AGENCIA COMERCIAL REGIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO.

Visto: El pedido formulado por Nota del Locador Néstor Fabián Britez Britez, registrada en ANDE – Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/06205/2019 en fecha 5 de junio de 2019 y la providencia de fecha 19 de junio de 2019 del Departamento de Administración de Propiedades de la Dirección de Servicios Administrativos; y

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

Que conforme al análisis realizado por el Departamento de Estudios Económicos, Financieros y Bancarios de fecha 21 de junio de 2019, corresponde el reajuste de precios teniendo en cuenta el 4,50% de variación acumulada del IPC.

Que el monto total del Reajuste de Precios es de ₲ 2.160.000 (guaraníes dos millones ciento sesenta mil), IVA incluido.

Que se dispone del Documento de Conformidad para el Reajuste de Precios, suscrito por las partes contratantes;

Que en virtud a la Resolución P/N° 38632 de fecha 6 de febrero de 2017 por la que se delega la atribución de Adjudicar, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Cancelar Llamado, 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, originados por sus unidades dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles Gerenciales, respectivamente;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Aprobar el Reajuste de Precio N° 1 del Contrato Nº 7075/2017, suscrito con el Sr. Néstor Fabián Britez Britez, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 59/2015, para Oficinas Administrativas de la Sección de Distribución Regional y la Agencia Comercial Regional en la Localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro, el cual arroja un monto total de ₲ 2.160.000 (guaraníes dos millones ciento sesenta mil), IVA incluido.
2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos

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