DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 146/2020

Asunción, 17 de julio de 2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 82/2018

"OFICINAS DE SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ"

CONTRATO N° 7538/2019 - ID 342176

REAJUSTE DE PRECIO N° 1

La Dirección de Contrataciones Públicas, en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), y en virtud a lo preceptuado en el Artículo 7º del Decreto N° 2992/19 que asigna funciones a la UOC y que Reglamenta la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, y basándose en la Nota del Señor Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, registrada en ANDE - Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/2776/2020 de fecha 9 de marzo de 2020, 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 82/2018 - Contrato N° 7538/2019, 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 Febrero/2020 (106,3) con relación a Febrero/2019 (104,6).

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 22 de mayo de 2020, arroja como resultado el monto total de reajuste de ₲ 743.280 (guaraníes setecientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta), teniendo en cuenta el 1,63 % 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.

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 146/2020

Asunción, 17 de julio de 2020

Vi=	Variación Final x 100 – 100 Variación Inicial
Variación Final:	IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Febrero/2020 (106,3).
Variación Inicial:	IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Febrero/2019 (104,6).
Vi =	106,3/104,6 x 100 - 100 = 1,63 %.
Cr =	C (1 + 1,63/100)
Cr=	3.800.000 * 0,0163
Cr=	3.861.940

Loc. N°	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Variación IPC (%)	Variación Canon Mensual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Reajustado ₲ (IVA Incluido)	Monto Reajuste **5 Marzo a Diciembre 2020** ₲ (IVA Incluido)	Monto Reajuste de **Enero a 4 de Marzo 2021** ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste **Años 2020 - 2021** ₲ (IVA Incluido)
82/2018	Jorge Fidelino Ojeda Cardozo	San José de los Arroyos/ Caaguazú	3.800.000	1,63	61.940	3.861.940	619.400	123.880	743.280
Montos Totales ₲ (IVA) Incluido			**3.800.000**		**61.940**	**3.861.940**	**619.400**	**123.880**	**743.280**

Observaciones:

- La vigencia del Contrato es desde el 05/03/2019 al 04/03/2022.
- El reajuste de precios corresponde al periodo 05/03/2020 al 04/03/2021.
- Para dar cumplimiento a la cláusula Quinta del Contrato, se utiliza el IPC del mes anterior del inicio de vigencia del Contrato (Febrero/2019) y del mes anterior al término del primer año de vigencia (Febrero/2020).
- 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 **₲ 61.940** (guaraníes sesenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido. El monto total a ser abonado desde la fecha indicada anteriormente hasta el 04 de marzo de 2022, fecha de finalización del Contrato, asciende a **₲ 743.280** (guaraníes setecientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta). Dicho monto será cubierto con fondos del rubro presupuestario correspondiente a los ejercicios financieros de los años 2020 y 2021.

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 146/2020

Asunción, 17 de julio de 2020

Se adjunta el documento suscrito por el Señor Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, y el Lic. Virgilio Mendoza, Jefe del Departamento de Administración de Propiedades, Unidad Administradora del Contrato, que demuestra la conformidad de la parte contratante.

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.

C.P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

LOB/lm
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 146/2020

Asunción, 17 de julio de 2020

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 7538/2019, SUSCRITO CON EL SR. JORGE FIDELINO OJEDA CARDOZO, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 82/2018, PARA OFICINAS DE SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ.

Visto: El pedido formulado por Nota del Locador Sr. Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, registrada en ANDE – Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/2776/2020 en fecha 9 de marzo de 2020 y la providencia de fecha 2 de julio de 2020 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 22 de mayo de 2020, corresponde el reajuste de precios teniendo en cuenta el 1,68% de variación acumulada del IPC.

Que el monto total del Reajuste de Precios es de ₲ 743.280 (guaraníes setecientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta), IVA incluido.

Que se dispone del Documento de Conformidad para el Reajuste de Precios, suscrito por la parte contratante;

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.

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Aprobar el Reajuste de Precio N° 1 del Contrato Nº 7538/2019, suscrito con el Sr. Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 82/2018, para Oficinas de Servicios de Atención al Cliente San José de los Arroyos, Departamento de Caaguazú, el cual arroja un monto total de ₲ 743.280 (guaraníes setecientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta), 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