21234

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 549/2018

Asunción, 26 de octubre de 2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 57/2015

"OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIÓN DE SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE SAN ALBERTO/ KATUETE/ HERNANDARIAS, DEPENDIENTES DE LA AGENCIA REGIONAL ALTO PARANÁ/ CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL"

ID 298.794

REAJUSTE DE PRECIOS 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 el Interno DSA/DAP/266/2018 de fecha 14 de agosto de 2018, generado en el Departamento de Administración de Propiedades dependiente de la División de Servicios Generales y Transporte, por el cual solicita el Reajuste de Precios por variación del IPC del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, de los Contratos de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 57/2015, detallados en el cuadro de abajo, y 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 Junio/2018 con relación a Junio/2017.

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 27 de agosto de 2018, arroja como resultado el monto total de reajuste de ₲ 1.869.300 (guaraníes un millón ochocientos sesenta y nueve mil trescientos), teniendo en cuenta el 2,01 % 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 al Consumidor (IPC) para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP).

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

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 549/2018

Asunción, 26 de octubre de 2018

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

Variación Final: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Junio/2018 (101,4).

Variación Inicial: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Junio/2017 (99,4).

Vi = 101,4/99,4 x 100 - 100 = 2,01 %.

Cr = C (1 + 2,01/100)

Aplicada la fórmula arroja los siguientes resultados:

Item/Localidad/ Departamento	Locador	Contrato N°	Canon Actual (C) ₲ (IVA Incluido)	Variación IPC (%)	Variación Canon Mensual ₲ (IVA Incluido)	Canon Reajustado (Cr) ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste Año 2018 – ₲ (IVA Incluido) (Col. 6 x 6 meses)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.San Alberto/ Alto Paraná	Edgar Sochting en representación de Sorge Sochtig	6932/2017	8.000.000	2.01 %	160.800	8.160.800	964.800
2.Katueté/ Canindeyú	Neiva Striedes knebel en representación de Ilga Eulina Strieder	6933/2017	4.000.000	2.01 %	80.400	4.080.400	482.400
3.Hernandarias/ Alto Paraná	Emilse Vera de Álvarez	6934/2017	3.500.000	2.01 %	70.350	3.570.350	422.100
Montos Totales ₲ (IVA) Incluido			**15.500.000**		**311.550**	**15.811.550**	**1.869.300**

Observaciones:

- La vigencia de los Contratos es desde el 01/07/2017 al 31/12/2018.
- El reajuste de cada precio corresponde al periodo 01/07/2018 al 31/12/2018.
- Para dar cumplimiento a la cláusula Quinta del Contrato, se utiliza el IPC del mes anterior del inicio de vigencia del Contrato (Junio/2017) y del mes anterior al término del primer año de vigencia (Junio/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.

Aplicado el porcentaje de variación que antecede con los valores respectivos, arroja un Monto Mensual de Reajuste Total de ₲ **311.550** (guaraníes trescientos once mil quinientos cincuenta), IVA incluido. El monto total a ser abonado desde la fecha indicada anteriormente hasta el 31 de diciembre de 2018, fecha de finalización de los mencionados Contratos, asciende a ₲ **1.869.300** (guaraníes un millón ochocientos sesenta y nueve mil trescientos). Dicho monto será cubierto con fondos del rubro presupuestario correspondiente al ejercicio financiero del año 2018.

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

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 549/2018

Asunción, 26 de octubre de 2018

Se adjuntan los documentos suscritos por los Sres. Locadores de los mencionados Contratos; y el Lic. César Ortiz, Jefe del Departamento de Administración de Propiedades, Unidad Administradora del Contrato, que demuestra la conformidad 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 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 reajuste de precios.

Lic. Carlos Darío Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/sp
DCP/DVN

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