DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 23/2021

Asunción, 15 de enero de 2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 81/2018

"OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LAS LOCALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA/PIRIBEBUY Y EUSEBIO AYALA, DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ/YBYCUI, DEPARTAMENTO CENTRAL /ITAUGUA Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES/VILLA HAYES"

CONTRATO N° 7511/2019 – ÍTEM 1 - ID 341538

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 de la Señora Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso, registrada en ANDE - Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/11565/2020 en fecha 2 de noviembre 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, de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 81/2018 - Contrato N° 7511/2019 - Ítem 1, 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 Diciembre/2019 (105,8) con relación a Diciembre/2018 (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 y a solicitud del LOCADOR, 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 23 de noviembre de 2020, arroja como resultado el monto total de reajuste de ₲ 897.000 (guaraníes ochocientos noventa y siete mil), teniendo en cuenta el 1,15 % 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 23/2021

Asunción, 15 de enero de 2021

Vi= $\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}}$ x 100 – 100

Variación Final: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Diciembre/2019 (105,8).

Variación Inicial: IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente a Diciembre/2018 (104,6).

Vi = 105,8/104,6 x 100 - 100 = 1,15 %.

Cr = C (1 + 1,15/100)

Cr= 6.500.000 * 1,0115

Cr= 6.574.750

Loc. N°	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Variación IPC (%)	Variación Canon Mensual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Reajustado ₲ (IVA Incluido)	Monto Total del Reajuste Año 2020 ₲ (IVA Incluido)
81/2018	Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso	Eusebio Ayala / Dpto. de Cordillera	6.500.000	1,15	74.750	6.574.750	897.000
Montos Totales ₲ (IVA) Incluido			**6.500.000**		**74.750**	**6.574.750**	**897.000**

Observaciones:

- La vigencia del Contrato es desde el 1/01/2019 al 31/12/2020.
- El reajuste de precios corresponde al periodo 1/01/2020 al 31/12/2020.
- Para dar cumplimiento a la cláusula Quinta del Contrato, se utiliza el IPC del mes anterior del inicio de vigencia del Contrato (Diciembre/2018) y del mes anterior al término del primer año de vigencia (Diciembre/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 **₲ 74.750** (guaraníes setenta y cuatro mil setecientos cincuenta), IVA incluido. El monto total a ser abonado desde la fecha indicada anteriormente hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de finalización del Contrato, asciende a **₲ 897.000** (guaraníes ochocientos noventa y siete mil). Dicho monto será cubierto con fondos del rubro presupuestario correspondiente al ejercicio financiero del año 2021.

Se adjunta el documento suscrito por la Señora Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso, y el Lic. Héctor Riveros, 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 23/2021

Asunción, 15 de enero de 2021

Teniendo en cuenta el parecer de la 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.

Ing. Alcibiades Cantero Silvera
Dirección de Contrataciones Públicas

ACS/tm
DCP/DVN

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