NOTA DUOC N° 376/2021

Asunción, 19 de noviembre de 2021

Ref.: Renovación de Locación. ID. 335.317 – Locación de inmueble Determinado para Oficinas administrativas del MINNA en la ciudad de Asunción.

Señor
ABG. PABLO SEITZ, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en representación del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, en atención a las reiteradas retenciones del proceso de referencia y se expone cuanto sigue:

El Contrato N° 24/2017 suscripto entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y el Sr. Heliodoro Maciel Mendoza fue renovado bajo las condiciones establecidas en los Artículos 46 y 47 de la Ley 2051/2003, tal como se indica en el Dictamen UOC N° 21/2021 y la Resolución MINNA N° 783/2021, el aumento aplicado en el monto mensual del alquiler fue a pedido del propietario al momento de ser consultado por la renovación, procedimiento que se encuentra expresamente prevista en el contrato en cuestión, concretamente en la CLÁUSULA QUINTA que expresa: *"El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea 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"*. (Artículo 46.- REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES).

Al respecto, se procedió siguiendo las consideraciones mencionadas más arriba, para ello, en primer lugar se consultó acerca del IPC del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, posteriormente se realizó una consulta al Banco Central del Paraguay, donde el BCP informa lo siguiente: ***(Se adjunta el correo).***

> *Con relación a su consulta, no poseo conocimiento pleno de cuál es el criterio de reajuste al que hace referencia el Artículo 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Como habrá podido observar en el anexo estadístico del Banco Central del Paraguay (BCP), no disponemos de un indicador que se ajuste literalmente a* ***un índice de precios del costo de la vivienda.*** *Por lo cual, se sugiere realizar consulta a la Dirección de Contrataciones Públicas.*
>
> *Por otro lado, según experiencias de consultas recibidas por usuarios de datos del BCP sobre la variación porcentual aplicadas a los montos de alquiler de vivienda. Los locadores utilizan en sus contratos como factor de reajuste, por un lado la variación porcentual referente al índice general del Índice de Precios al Consumidor (IPC) (situado en el anexo estadístico del BCP – hoja N° 14 – Columna "N") para un periodo determinado. Así, como también la variación porcentual referente al índice de renta (situado en el anexo estadístico del BCP – hoja N° 14b – Columna "V").*

Por lo tanto, tal como se indica en el Dictamen de la UOC, se procedió a tomar el Índice de renta (1.2 %), considerando que es favorable a la convocante, con lo que se cumple con el principio general de Economía y Eficiencia establecido en el Artículo 4° de la Ley 2051/03 (Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS).

El cálculo de reajuste se encuentra detallado en el Dictamen y en la Resolución, cabe aclarar que este mismo método de cálculo ya se había aplicado en un contrato anterior de renovación de locación de inmueble sin haber sido objeto de observaciones por parte de la DNCP (*1ra. Renovación de Contrato SNNA N° 38/2017-**Se adjuntan copias de las***

En una de las reiteradas retenciones *(Nota DNC N° 18591)*, el/la verificador/a observa que el reajuste debe ser conforme a lo establecido en la Carta de invitación, por lo que la convocante recurre hasta las oficinas de la DNCP de tal forma a solicitar ayuda acerca de la aplicación de dicha fórmula y que se encuentra en el Punto 27 del Anexo 1 de Carta de invitación del llamado año 2017. ***(Se adjunta copia).***

En dicha ocasión, ya en dependencias de la DNPC, la funcionaria Andrea Pesoa toma la carpeta con todos los documentos adjuntos y procede a consultar con sus superiores, para posteriormente informar a la funcionaria del MINNA que dicha fórmula que se encuentra en el Punto 27 del Anexo 1 de Carta de invitación **NO APLICA** para locaciones de inmuebles, y que estarán viendo con los compañeros de Asesoría Jurídica cual sería la fórmula a ser aplicada.

Considerando todo lo mencionado precedentemente, y teniendo en cuenta que hasta el día de hoy no hemos tenido respuesta para solucionar el inconveniente *(en las reiteradas llamadas realizadas nos indican que están esperando un informe solicitado a otra institución por parte de Asesoría Jurídica, referente a una consulta que la convocante realizó en fecha 20/09/2021 Expte. 5018 – **Se adjunta copia**)*.

Por lo tanto, la convocante **SOLICITA respetuosamente a la DNCP su colaboración para la publicación del proceso y la emisión del Código de Contratación correspondiente, bajo las observaciones o nota de responsabilidad que corresponda,** mientras la DNCP llega a un *criterio único* acerca de cuál es la fórmula a ser aplicada en casos de reajustes de canon en locación de inmuebles, de tal forma a ser aplicada en futuros procesos.

Se aclara además, que el contrato fue firmado el 30 de setiembre y que se encuentra en ejecución, sin poder abonar al propietario el canon mensual, situación que podría traer consecuencias a la convocante, por lo cual, es necesaria la publicación del proceso de manera a proseguir con los trámites administrativos de rigor, teniendo en cuenta que el contrato renovado corresponde a oficinas administrativas, imprescindibles para la continuidad de las funciones y fines de la institución.

Sin otro particular, me despido muy atentamente.

Lic. Carlos Villasboa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

Gmail

UOC - Ministerio de la Niñez y la Adolescencia <uocsnnapy@gmail.com>

SOLICITAR AYUDA ACERCA DE PORCENTAJE A SER APLICADO EN CASO DE AUMENTO EN EL CANON MENSUAL DE ALQUILER - MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Carlos Raul Cañete Benitez <ccanete@bcp.gov.py> 20 de septiembre de 2021, 12:26
Para: "Lic. Carlos Villasboa" <uocsnnapy@gmail.com>
CC: Gustavo Adolfo Cohener <gcohener@bcp.gov.py>

Buen día Sr. Carlos Villasboa

Con relación a su consulta, no poseo conocimiento pleno de cuál es el criterio de reajuste al que hace referencia el Artículo 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Como habrá podido observar en el anexo estadístico del Banco Central del Paraguay (BCP), no disponemos de un indicador que se ajuste literalmente a **un índice de precios del costo de la vivienda.** Por lo cual, se sugiere realizar consulta a la Dirección de Contrataciones Públicas.

Por otro lado, según experiencias de consultas recibidas por usuarios de datos del BCP sobre la variación porcentual aplicadas a los montos de alquiler de vivienda. Los locadores utilizan en sus contratos como factor de reajuste, por un lado la variación porcentual referente al índice general del Índice de Precios al Consumidor (IPC) (situado en el anexo estadístico del BCP – hoja N° 14 – Columna "N") para un periodo determinado. Así, como también la variación porcentual referente al índice de renta (situado en el anexo estadístico del BCP – hoja N° 14b – Columna "V").

Por su parte, con relación al periodo de referencia mencionado (término del contrato 29 de setiembre de 2021), el dato del mes setiembre del corriente se publicará el 4 de octubre de 2021, según calendario de publicación situado en link https://www.bcp.gov.py/calendario-de-reuniones-y-publicaciones-i16 . No obstante, la variación porcentual para ambos indicadores mencionados anteriormente a agosto de 2021 (último dato disponible), aclarando que el lapso de tiempo corresponde a un año. La variación se ubica en 5,6% (IPC) y 1,2% (índice de renta), respectivamente.

Esperando haber contribuido a su consulta, me despido de usted muy atentamente.

Saludos cordiales.

CARLOS RAÚL

CAÑETE BENITEZ

División Índice de Precios

Departamento de Estadísticas del Sector Real

Estudios Económicos

BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY
Federación Rusa y Augusto Roa Bastos

3er. Piso Asunción, Paraguay
Tel. (595 21) 619 2078

E-mail: ccanete@bcp.gov.py

Gmail

UOC - Ministerio de la Niñez y la Adolescencia <uocsnnapy@gmail.com>

SOLICITAR AYUDA ACERCA DE PORCENTAJE A SER APLICADO EN CASO DE AUMENTO EN EL CANON MENSUAL DE ALQUILER - MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

1 mensaje

Lic. Carlos Villasboa <uocsnnapy@gmail.com> 20 de septiembre de 2021, 10:08
Para: ccanete@bcp.gov.py

Sr. Carlos Cañete, Buen dia,

Tengo el agrado de dirigirme a Usted desde la UOC del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, a fin de solicitar respetuosamente de sus buenos oficios para evacuar una consulta específica, en el marco de un pedido de aumento del canon mensual de alquiler por parte de un locador al momento de proceder a la renovación del contrato.

Según **Artículo 46.-REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"** 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 del Paraguay**, para el periodo anual del contrato vigente".*

Accedemos al Anexo estadístico del informe económico y es ahí donde no sabemos cual es el porcentaje a tomar, en el Cuadro 16 hay un informe de Alquiler y mantenimiento de vivienda, también hay un Cuadro 14b que habla de índice de rentas, cuales son los datos que debemos tomar y tener en cuenta para conceder el aumento?.

El contrato de locación fenece el 29 de septiembre y el contrato renovado regirá a partir del 30 de septiembre.

Desde ya muchas gracias y sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

PRIMERA RENOVACIÓN AD REFERENDUM DEL CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017 – 2019 (ID N° 337.655)", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA FIRMA DR. MIGUEL ÁNGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.

1ra. Renovación de Contrato SNNA N° 38/2017

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de identidad N° 770.933, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 388/2018 de fecha 15 de Octubre de 2018, y el **Econ. Manuel Acosta Ferreira**, con Cédula de identidad N° 614.456, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto N° 1753/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por otra la firma **Dr. MIGUEL ÁNGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.**, con R.U.C. N° 80020144-2, representada para este acto por la **Sra. Rocío Diana Gamón Cáceres**, con C.I.N° 1.540.324, la **Sra. Olivia María Gamón Cáceres** con C.I. N° 1.839.920 y el **Sr. Miguel Ángel Gamón Cáceres** con C.I. N° 1.841.223 en carácter de representantes, conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria N° 19 de fecha 10 de julio del año 2018, con domicilio en la calle Teniente Fariña N° 894 esquina Parapiti, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar la **"1ra. Renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017 – 2019 (ID N° 337.655)"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Locador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Acá Carayá 147 casi Mcal. López de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, e individualizado con Finca N° 838, Cta. Cte. Catastral N° 12-0984-06, del Distrito de San Roque, con una superficie de 376,86m^2 de construcción y la medida del terreno de 845m^2, destinado para local de las Oficinas de Fono Ayuda y otras dependencias de la institución.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2020, por lo que se considera Ad Referéndum. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2021 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación del año 2021, el presente Llamado se encuentra vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 337.655.

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

ECON. MANUEL ACOSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de inmueble Determinado, para el local de Fono Ayuda, en la ciudad de Asunción, Plurianual 2017-2019, convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución SNNA N° 575/2017 y adjudicado por Resolución N° 637/2017. La presente renovación fue autorizada conforme a la Resolución MINNA N° 1079/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.676.800 (Guaraníes Nueve millones seiscientos setenta y seis mil ochocientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR). El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de Gs. 232.243.200 (Guaraníes Doscientos treinta y dos millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en Guaraníes N° 00012385427609 del Banco CONTINENTAL S.A.E.C.A.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 15 de diciembre de 2019 hasta el 15 de diciembre de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para la presente renovación se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2020. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2021 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de dicho año.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea 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.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

ECON. VANDELA COSTA R.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua corriente (ESSAP) según ISSAN N°: AG1372, y provisión de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al NIS N° 1274172 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El Locador se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de Basura del inmueble que arrenda a favor de la institución.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

ECON. MANUEL ACOSTA
Director General del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

DECIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/2019). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los.....18.....días del mes de...febrero.....del años dos mil veinte.

ABG. ROCIO DIANA GAMÓN CÁCERES
Representante
LOCADOR

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

ABG. TERESA MARTÍNEZ ACOSTA
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
LOCATARIO

ABOG. OLIVIA MARIA GAMÓN CÁCERES
Representante
LOCADOR

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

ECON. MANUEL ACOSTA FERREIRA
Director General de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
LOCATARIO

LIC. MIGUEL ANGEL GAMÓN CÁCERES
Representante
LOCADOR

DR. MIGUEL ANGEL GAMON
EMPRESA ADMINISTRADORA
DE PROPIEDADES S.A
Ruc.: 80020144-2

MITÃ, MITÃKUÑA HA MITÃRUSU
Motenondeha
Ministerio de la NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

RESOLUCIÓN MINNA N° 173/2020

"POR LA CUAL SE AUTORIZA EL REAJUSTE DEL CANON MENSUAL DEL CONTRATO N° 38/2017 - PRIMERA RENOVACIÓN PLURIANUAL 2019-2021 AD REFERÉNDUM 2020 DEL CONTRATO SNNA Nº 38/2017, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017-2019" (ID. 337.655), ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA FIRMA DR. MIGUEL ANGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A."

Asunción, 17 de marzo de 2020

VISTO: El Memorándum DGAF N° 081/2020 de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, a través del cual solicita Resolución Institucional que autorice el reajuste del canon mensual del Contrato SNNA N° 38/2017 de la Primera Renovación Plurianual 2019 - 2021 Ad Referéndum 2020 del Contrato SNNA Nº 38/2017, correspondiente al Llamado de "Locación de Inmueble Determinado para Oficinas de la SNNA – Fono Ayuda, En La Ciudad de Asunción, Plurianual 2017-2019" (ID. 337.655), entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y la firma Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A., y;

CONSIDERANDO: La Ley N°6174/2018 "Que eleva al rango de Ministerio, a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA) y pasa a denominarse Ministerio de la Niñez y la Adolescencia (MINNA), conforme a lo dispuesto en el artículo 1°.

Las atribuciones conferidas a la Ministra del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, en virtud de la Ley N°6174/2018 conforme al Artículo 6°.

El Decreto N° 388 de fecha 15 de octubre de 2018 "Por el cual se nombra a la señora Porfiria Teresa Martínez Acosta, como Ministra del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia (MINNA)."-

La Ley N° 2051/03 "De contrataciones Públicas", en su Artículo 46.- expresa: "REAJUSTE DE CANON EN LOS CONTRATOS CON PARTICULARES.

La Resolución DNCP N° 5695/19 "Por la cual se establece el mecanismo para la comunicación y difusión de los procedimientos de contratación en sus diferentes etapas" dispone en el Capítulo IX, Sección III, lo siguiente: Artículo 47°. Reajuste de precios y Articulo 48 Justificación.

La Resolución MINNA N° 1079/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019 del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

El Dictamen UOC Complementario N° 03/2020 que menciona: "Por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda a la Máxima Autoridad Institucional autorizar el Reajuste del canon mensual del Contrato SNNA Nº 38/2017 de renovación, suscrito entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y la firma Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A., correspondiente a las Oficinas administrativas del MINNA, en la ciudad de Asunción, por el periodo 2019-2021."

LIC. ANDREA CANTERO
Secretaria General
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

DRA. PORFIRIA TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

RESOLUCIÓN MINNA N° 173/2020

"POR LA CUAL SE AUTORIZA EL REAJUSTE DEL CANON MENSUAL DEL CONTRATO N° 38/2017 - PRIMERA RENOVACIÓN PLURIANUAL 2019-2021 AD REFERÉNDUM 2020 DEL CONTRATO SNNA Nº 38/2017, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017-2019" (ID. 337.655), ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA FIRMA DR. MIGUEL ANGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A."

El Memorándum DGAJ Nº 758/2019 de fecha 27 de noviembre de 2019 de la Dirección General de Asesoría Jurídica del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

El Memorándum DGAJ N° 085/2020 de fecha 13 de marzo de 2020 de la Dirección General de Asesoría Jurídica del Ministerio de la Niñez y Adolescencia, el cual remite parecer jurídico.

El Memorándum DUOC N° 82/2020 de fecha 05 de marzo de 2020 de la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, en el cual solicita autorizar reajuste del canon mensual realizado al contrato de renovación suscrito con la firma Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades, Contrato SNNA N° 38/2017.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales;

LA MINISTRA DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

R E S U E L V E

Artículo 1°.- **Autorizar,** el reajuste del canon mensual del contrato SNNA N° 38/2017 Primera Renovación Plurianual 2019 - 2021 AD referéndum 2020 del Contrato SNNA Nº 38/2017, correspondiente al llamado de "Locación de inmueble determinado para oficinas de la SNNA – Fono Ayuda, en la Ciudad de Asunción, Plurianual 2017-2019" (ID. 337.655), entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y la firma Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A.

Artículo 2°.- **Establecer,** que el monto del reajuste del canon mensual del Contrato SNNA N° 38/2017, será de Gs. 226.800 (Guaraníes Doscientos veinte y seis mil ochocientos) equivalente a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay (2,4%), quedando el monto mensual del alquiler a Gs. 9.676.800. (Guaraníes Nueve millones seiscientos setenta y seis mil ochocientos) IVA incluido y el monto total del contrato en Gs. 232.243.200 (Guaraníes Doscientos treinta y dos millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos) IVA incluido.

Artículo 3°.- **Comunicar,** a quienes corresponda y cumplido archivar.

Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra

Lic. Andrea Cantero Salinas
Secretaria General

DICTAMEN DUOC COMPLEMENTARIO Nº 03/2020

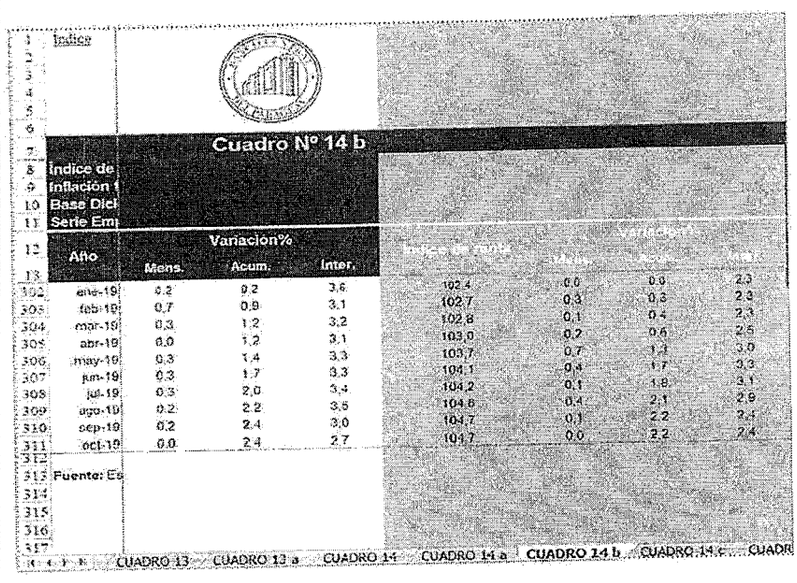
En atención a la **"PRIMERA RENOVACIÓN PLURIANUAL 2019-2021 AD REFERÉNDUM 2020 DEL CONTRATO SNNA Nº 38/2017, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA – FONO AYUDA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PLURIANUAL 2017-2019" (ID. 337.655), ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA FIRMA DR. MIGUEL ANGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A."**, autorizada por **RESOLUCIÓN MINNA N 1079/2019** de fecha 13/12/2019.

Visto, la solicitud de incremento en el monto mensual del alquiler por parte del propietario (**DR. MIGUEL ANGEL GAMÓN EMPRESA ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES S.A.**), presentada por nota en fecha 19/11/2019, para la renovación del contrato de alquiler.

Que, en atención al pedido mencionado, la Dirección de la UOC solicitó a la Dirección General de Asesoría Jurídica de la institución se expida acerca de la viabilidad del pedido, remitiendo todos los antecedentes del proceso de renovación.

Que, el Memorándum DGAJ Nº 758/2019 de fecha 27/11/2019 de la Dirección General de Asesoría Jurídica, menciona: *"En cuanto a la consulta sobre viabilidad de aplicar aumentos en el monto mensual del alquiler, el mismo es uno de los derechos del proveedor reconocidos en la Ley Nº 2051/03, artículo 56 inciso b, e inclusive de manera más específica en el Capítulo Segundo, Sección Tercera, De la Locación de Bienes Inmuebles: Artículo 46.-REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES. 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 del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".*

Que, siguiendo las consideraciones del dictamen mencionado y lo establecido por la Ley de Contrataciones Públicas, esta Dirección de UOC procedió a consultar acerca del IPC del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, que se detalla a continuación:



Índice

Cuadro Nº 14 b

Índice de Inflación 1 Base Dic Serie Em

Año	Variacion% Mens.	Acum.	Inter.	Indice de costo	Variacion Mens.	Acum.	Inter.
ene-19	0.2	0.2	3.6	102.4	0.0	0.0	2.3
feb-19	0.7	0.9	3.1	102.7	0.3	0.3	2.3
mar-19	0.3	1.2	3.2	102.8	0.1	0.4	2.3
abr-19	0.0	1.2	3.1	103.0	0.2	0.6	2.5
may-19	0.3	1.4	3.3	103.7	0.7	1.3	3.0
jun-19	0.3	1.7	3.3	104.1	0.4	1.7	3.3
jul-19	0.3	2.0	3.4	104.2	0.1	1.8	3.1
ago-19	0.2	2.2	3.5	104.6	0.4	2.1	2.9
sep-19	0.2	2.4	3.0	104.7	0.1	2.2	2.4
oct-19	0.0	2.4	2.7	104.7	0.0	2.2	2.4

Fuente: Es

CUADRO 13 | CUADRO 13 a | CUADRO 14 | CUADRO 14 a | CUADRO 14 b | CUADRO 14 c | CUADR

Que, teniendo en cuenta el límite permitido por la reglamentación vigente, el aumento aplicado es del 2,4 %, que es el porcentaje del índice de precios para la vivienda del año 2019, sobre el monto mensual del primer contrato (2,4%*9.450.000), resultando el monto del reajuste la suma de Gs. 226.800 (Guaraníes Doscientos veinte y seis mil ochocientos).

LIC. CARLA VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Por tanto, aplicando el reajuste mencionado, el monto mensual del alquiler para la renovación del Contrato SNNA Nº 38/2017, por el periodo 2019-2021, es de Gs. 9.676.800 (Guaraníes Nueve millones seiscientos setenta y seis mil ochocientos) IVA incluido, totalizando el monto de la renovación del contrato Gs. 232.243.200 (Guaraníes Doscientos treinta y dos millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos) IVA incluido.

Que, por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda a la Máxima Autoridad Institucional autorizar el Reajuste del canon mensual del Contrato SNNA Nº 38/2017 de renovación, suscrito entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y la firma Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A., correspondiente a las Oficinas administrativas del MINNA, en la ciudad de Asunción, por el periodo 2019-2021.

Asunción, 05 de marzo de 2020

Lic. Carlos Villasboa
Director Interino
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

20. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

21. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.

22. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***Por la Totalidad.***

23. La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).

23. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

24. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 5% del valor total del contrato.

25. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. ***SI. Formulario Nº 3 del Anexo 5***. La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá extenderse por todo el periodo de ejecución del contrato más de 30 días posteriores a la vigencia del mismo.

26. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: *28 (veintiocho)* días posteriores a la fecha en que el proveedor haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales, incluidas las relativas a la garantía de calidad de los servicios.

27. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

    Siempre y cuando la variación del IPC publicado por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas:

    $$Pr = P \times \frac{IPC1}{IPC0}$$

    Donde:
    Pr: Precio Reajustado.
    P: Precio adjudicado.
    IPC1: Índice de precios al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la entrega del servicio.
    IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central de Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

NOTA DUOC N°910/2021

Asunción, 20 de setiembre de 2021

Señor
Abg. Pablo Seitz, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a donde corresponda, a fin de solicitar respetuosamente sus buenos oficios para evacuar una consulta específica, en el marco de un pedido de aumento del canon mensual de alquiler por parte de un proveedor al momento de proceder a la renovación del contrato.

Según **Artículo 46.-REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"** 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 del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".*

Esta consulta se realiza a los efectos de tener una respuesta clara, concisa y definitiva con respecto al porcentaje a ser aplicado al momento del conceder el aumento, cuál es la fuente de información y los datos específicos que deben tomar las instituciones para estos casos.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

Lic. Carlos Villasboa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

Exp. 5018

Gmail

UOC - Ministerio de la Niñez y la Adolescencia <uocsnnapy@gmail.com>

EXPEDIENTE DE MESA DE ENTRADA DNCP Nº 5018 - Re: REMITIR NOTA DUOC N° 210/2021-CONSULTA SOBRE PORCENTAJE DE AUMENTO EN LOCACIONES DE INMUEBLES - MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Daniel Diaz <ddiaz@dncp.gov.py> 20 de septiembre de 2021, 14:57
Para: "Lic. Carlos Villasboa" <uocsnnapy@gmail.com>
CC: Carlos Gustavo Godoy Gomez <cgodoy@dncp.gov.py>, Rossana Raquel Estigarribia Amarilla <restigarribia@dncp.gov.py>, Emilce Diana Godoy Nuñez <egodoy@dncp.gov.py>

Registro de Expedientes Ingresados

Expediente creado con exito

Cantidad de Fojas :

Recibido por: Daniel Diaz

Número de Expediente: 5018

Fecha Recepción: 2021-09-20

EXPEDIENTE DE MESA DE ENTRADA DNCP Nº 5018

De: Lic. Carlos Villasboa <uocsnnapy@gmail.com>
Enviado: lunes, 20 de septiembre de 2021 14:55
Para: Mesa de Entrada DNCP
Asunto: REMITIR NOTA DUOC N° 210/2021-CONSULTA SOBRE PORCENTAJE DE AUMENTO EN LOCACIONES DE INMUEBLES - MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

--

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Gmail

UOC - Ministerio de la Niñez y la Adolescencia <uocsnnapy@gmail.com>

REMITIR NOTA DUOC N° 210/2021-CONSULTA SOBRE PORCENTAJE DE AUMENTO EN LOCACIONES DE INMUEBLES - MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

1 mensaje

Lic. Carlos Villasboa <uocsnnapy@gmail.com>
Para: mesadeentrada@dncp.gov.py

20 de septiembre de 2021, 14:55

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Nota DUOC N° 210-MINNA.pdf
50K