Azara Nº 2059
Asunción – Paraguay
Tel.: +595 21 442 993
www.mnp.gov.py

DICTAMEN COMPLEMENTATIO

AL DICTAMEN UOC Nº 08/2020

Renovación de alquiler de las oficinas del MNP

Asunción, 26 de octubre de 2020.

Quien suscribe, en carácter de Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones del Mecanismo Nacional de Prevención contra la Tortura, se dirige al Presidente del MNP con el objeto de presentar el siguiente Dictamen complementario al Dictamen Nº 08/2020 correspondiente a la Renovación de alquiler de las oficinas del MNP, sito en Azara Nº 2059 entre Mayor Bullo y Gral. Bruguez.

ANTECEDENTES:

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas retuvo la publicación de la renovación de locación de inmueble y expone los aspectos observados por medio de las Notas DNC 20.366 y N° 21.401de fechas 15 y 26 de octubre del corriente, que se adjuntan.

ASPECTOS OBSERVADOS Y DESCARGO:

Aspectos Observados en la Nota DNC 20.366/2020 de fecha 15 de octubre del 2020

1. *Consultamos a la convocante ¿cómo obtuvo los valores del índice de precios de la vivienda establecida en la fórmula de reajuste?, ya que considerando la página https://www.bcp.gov.py/informe-de-inflacion-mensual-i362 se verifican los siguientes valores;*

Septiembre 2018- 103.9

Septiembre 2019- 105.6

Septiembre 2020- 107

RESPUESTA de la UOC:

La UOC responde por medio de la nota MNP/CNPCT Nº 393/2020 de fecha 15 de octubre cuál fue el índice utilizado para calcular el ajuste de precios del alquiler.

Aspectos Observados en la Nota DNC 21.401/2020 de fecha 26 de octubre del 2020

1. *Reiteramos a la convocante que el* ***Art.47 de la Ley Nº2051/03*** *establece; "...se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior* ***a la variación anual del índice de***

Azara Nº 2059
Asunción – Paraguay
Tel.: +595 21 442 993
www.mnp.gov.py

precios del costo de la vivienda, *publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente." Sin embargo, verificamos que la convocante utiliza la variación del IPC, recordamos a la convocante que el IPC y el índice de precios de la vivienda son índices distintos, ya que el índice de precios de la vivienda es un componente del IPC.*

RESPUESTA de la UOC:

Por un error involuntario se utilizó un índice distinto para el reajuste de precio de alquiler y la UOC concibe que se deba realizar el ajuste del canon aplicando el índice de precios del costo de la vivienda que detalla:

Septiembre 2019= 105.6
Septiembre 2020= 107.
Variación total del índice en los años 2019 y 2020 = 212.6

APLICACIÓN DE LA FÓRMULA

Fórmula el reajuste establecido en el contrato correspondiente:
CR: C (1 + V1 / 100)
CR: 13.704.166 (212.6)
CR: 13.704.166 (1 + 212,6 /100)
CR: 13.704.166 (2,12 %)
CR: 274.083

Conforme a la fórmula aplicada con el índice de precios del costo de la vivienda el costo de renovación de alquiler asciende a la suma de **Gs. 13.978.249 (Trece millones novecientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y nueve)** mensuales IVA incluido 2.16 % que el costo de alquiler anterior, conforme al aumento de índice de precios del costo de la vivienda los años 2019 y 2020, además se contempla que **la diferencia de garantía a ser abonada debe ser de Gs. 274.083 (Guaraníes Doscientos setenta y cuatro mil ochenta y tres**), lo que da un **monto total de Gs. 335.752.059 (Guaraníes Trescientos treinta y cinco millones setecientos cincuenta y dos mil cincuenta y nueve)** por los 24 (veinticuatro) meses, conforme al cuadro que se detalla seguidamente:

[1] Dictamen UOC Nº 08/2020 de fecha 08 de setiembre de 2020.

Azara Nº 2059
Asunción – Paraguay
Tel.: +595 21 442 993
www.mnp.gov.py

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien/ servicio	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario Contrato 2018 - 2020 (IVA incluído)	Reajuste del canon (2%)	Precio unitario final (Renovación de locación)	Precio total (IVA incluido)
1	80131501-001	Alquiler de vivienda Finca Nº 1.792/ Cta. Cte. Catastral Nº 12-0078-09	Mes	24	13.704.166	274.083	**13.978.249**	**335.477.976**
2	80161504-998	Garantia del alquiler (Diferencia garantia inicial & actual)	Unidad	1	1.245.833	274.083	274.083	**274.083**
Monto Total								**335.752.059**

CONCLUSIÓN Y REQUERIMIENTO:

En cumplimiento a las normativas y la justificaciones mencionadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones emite el DICTAMEN COMPLEMENTARIO del DICTAMEN UOC Nº 08/2020 para la **Renovación de alquiler de inmueble determinado para la sede del Mecanismo Nacional de Prevención contra la Tortura (MNP/CNPCT) con la locadora Sonia Springer de Ismajovich con RUC Nº 321860-0**, y solicita a la Presidencia de Turno la rectificación de Resolución Nº 71/2020 "Por la cual se aprueba la renovación alquiler…" con los montos expuestos en el cuadro precedente y anular la Res. Nº 80 de fecha 02 de octubre, a fin de dar continuidad al proceso.

Econ. Cecilia Aguirre Baukloh
Directora de la UOC
MNP/CNPCT