Paraguái Retã Mburuvichavete
REMBIAPOITA YKEKOHA
Presidencia de la República del Paraguay
GABINETE SOCIAL

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 16 de marzo de 2020

GS/CAF/UOC/ Nº 25/2020

Señor
Abg. Pablo Seitz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
De mi consideración:

Me dirijo a usted, en representación de la Unidad Técnica del Gabinete Social, de la Presidencia de la República, a los efectos de dar respuesta a la Nota DNC N° 3803 de fecha 13/03/2020, a través de la cual comunican la retención del expediente de Renovación del Contrato de Alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra; con ID N° 339.426, en atención a las sgtes. observaciones que pasamos a contestar:

Aspectos Observados

1. Verificamos que la presente Renovación de locación ha sufrido una variación de los precios unitarios originalmente pactados en el Contrato.
   En el Dictamen se expone que dicha variación se debe a los reajustes del canon mensual, sin embargo no se verifica la aplicación de la fórmula de reajuste conforme a lo establecido en la normativa.
2. Recordamos a la Convocante que el reajuste debe realizarse conforme a los parámetros establecidos en el PBC, el Reglamento y la Ley N 2051/03, por lo que la variación del impuesto no podría tomarse como un factor de reajuste.
3. Solicitamos a la Convocante adjuntar la nota de solicitud de reajuste por parte del proveedor adjudicado.

Con relación a la Observación N° 1 y 2; ratificamos la existencia de una variación de los precios originalmente pactados, la misma se debe por dos razones: la primera, reajuste del canon mensual, facultad que contempla el contrato, además amparado en el art. 46 de la Ley 2051/03 para los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año.

Al respecto, el contrato contempla una vigencia de dos años (2018/2019); y ya a través de la adenda 1, en el año 2019 se reajustó el precio correspondiente al canon mensual para ese año:

ADENDA N° 01

CONTRATO UTGS N° 01/2018 "ALQUILER DEL PISO 12 DEL EDIFICIO AYFRA PARA LA UNIDAD TÉCNICA DEL GABINETE SOCIAL - PLURIANUAL 2018/2019".

AÑO 2019		
OG	MENSUAL	TOTAL
250	26.693.130,25	320.317.563
240	17.258.078,75	207.096.945
TOTAL E.F. 2019		527.414.508
TOTAL ACTUAL		1.047.321.573

Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República
Pdte. Franco Nº 780 esq. Ayolas
Piso12- Edificio Ayfra
Telefax: (595-21) 493 456/7/8
E-mail: cguillen@gabinetesocial.gov.py

Basándose en las cláusulas 4ta. y quinta del contrato que a continuación se trae a colación:

> Correspondiendo al Ejercicio Fiscal 2019: Gs. 519.907.065 (Guaraníes quinientos diez y nueve millones novecientos siete mil sesenta y cinco), que se distribuyen conforme sigue: a) Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte), por concepto de canon del alquiler anual del Piso 12 del Edificio Ayfra y las ocho unidades funcionales utilizadas como cocheras asignadas, IVA y gravámenes correspondientes; y b) Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco), por concepto de pago de las expensas comunes del edificio por el periodo de la locación, incluidos impuestos y gravámenes correspondientes, más el monto que resulte de la aplicación del reajuste establecido en el Art. 46 de la Ley 2051, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay.
>
> **QUINTA:**
>
> 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.

Posteriormente, la institución manifestó el interés de renovar el contrato por igual periodo (dos años) y el locador a su vez expresó su conformidad, por nota la cual adjunto al presente descargo, solicitando conforme a su derecho, el reajuste del canon mensual correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020 y el aumento en consideración a la variación del impuesto.

El resultado de dichos cálculos son los montos indicados en el contrato firmado y comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, aplicándose no una formula sino lo que indica el contrato cuando hablan de reajuste del canon mensual, el cual dice "*… que no puede ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay…*"

2.019	% de variación según BPC		2020/2021
320.317.563	2,2	7.046.986,39	327.364.549
207.096.945		4.556.132,79	211.653.078
			539.017.627

Como puede verse no existe aplicación de formula como en los casos de reajuste de servicios para el personal de limpieza, por ej. que se calcula conforme al salario mínimo vigente o la compra de equipos informáticos en donde la fórmula toma la variación del dólar. Aquí se toma la información publicada por el BCP en su sitio web y conforme a la misma se calcula.

La segunda razón que motiva la variación del canon mensual, se respalda en la Ley Nº 6380/2019 DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL y su reglamentación a través del Decreto Nº 3181/2019 que dispuso que el IVA para estos servicios de "alquileres comerciales" sería del 10% a partir del 1 de enero de 2020; en razón a que al momento de la suscripción del contrato original la tasa era solo del 5% y que el monto del contrato incluye impuestos y gravámenes.

Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República
Pdte. Franco Nº 780 esq. Ayolas
Piso12- Edificio Ayfra
Telefax: (595-21) 493 456/7/8
E-mail: cguillen@gabinetesocial.gov.py

El resultado de esta operación no es un factor establecido en el cálculo para el reajuste, sino es posterior al mismo y se aplica exclusivamente al Objeto de Gasto 250 de alquileres, por estar amparado en la Ley ut supra mencionada.

IVA

	Neto	0,1	Monto Total	12 meses	24 meses
250	311.775.761	31177576,1	342.953.337	342953337,5	685906674,9
240	exenta		211.653.078	211653077,8	423306155,6
				554.606.415	1.109.212.830

Con relación al último punto, se adjunta la nota de aceptación de la renovación por parte de la firma Terraforte S.A., en la cual solicitan el reajuste en los términos establecidos en la normativa y el contrato; y a parte se considere la variación del impuesto.

Hago propicia la ocasión para saludarle muy atentamente.

Abog. Laura González Gómez
Unidad Operativa de Contrataciones
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

CC: Lic. Cinthia Guillen
Secretaría General
Unidad Técnica del Gabinete Social