Aduana
Paraguay

Asunción, 15 de MARZO de 2022

UOC Nº 92 /2022

SEÑOR
ABOG. PABLO SEITZ, DIRECTOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
PRESENTE

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Aduanas, en el marco del proceso de RENOVACIÓN DE CONTRATO de locación suscripto por la Dirección Nacional de Aduanas y la firma **DESARROLADORA URBANA S.A.** ID: 371008, en respuesta a su nota DNC N° 1806/2022, a los efectos de contestar las observaciones señaladas en la misma conforme al siguiente detalle:

CONSULTAMOS A LA CONVOCANTE SI TUVIERON EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN LA LEY 2051/03 EN SU 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 DE PARAGUAY, PARA EL PERIODO ANUAL DEL CONTRATO VIGENTE.

En efecto, el reajuste de precios se encuentra previsto en el Artículo 46 de la Ley N° 2051/03 que señala textualmente: **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 de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".

Para la concesión de la prórroga solicitada por la firma LOCATARIA, se ha tenido en cuenta los límites establecidos en la citada normativa; conforme al cálculo efectuado se verifica que la firma ha solicitado un reajuste hasta la suma de G. 1.525.000 mensuales y el cálculo realizado por esta dependencia, de conformidad al artículo 46 en cuestión, arroja la suma de G. 1.564.366 mensuales; es decir, la solicitud se encuentra dentro de los parámetros establecidos por la Ley.

Atentamente.

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

ANEXO AL DICTAMEN UOC N° 115/2021 - RENOVACIÓN DE CONTRATO 86/2019 Y 26/2020

DESARROLLADORA URBANA S.A.

CALCULO DE EJECUCIÓN INTERANUALY REAJUSTE

DICIEMBRE	2021	1	1.525.000	1.525.000
ENERO	2022	2	1.525.000	16.775.000
FEBRERO		3	1.525.000	
MARZO		4	1.525.000	
ABRIL		5	1.525.000	
MAYO		6	1.525.000	
JUNIO		7	1.525.000	
JULIO		8	1.525.000	
AGOSTO		9	1.525.000	
SEPTIEMBRE		10	1.525.000	
OCTUBRE		11	1.525.000	
NOVIEMBRE		12	1.525.000	
TOTAL RENOVACIÓN				**18.300.000**

VARIACIÓN DEL IPC

$$Tasa\ de\ variación\ de\ los\ precios = \frac{\text{IPC final} - \text{IPC inicial}}{\text{IPC inicial}} \text{ X } 100$$

INDICES VIGENTES		
IPC INICIAL	nov-20	107,2
IPC FINAL	oct-21	111,8
INDICE RESULTANTE		**4,3**
	FORMULA	
		4,6
		0,0
PORCENTAJE DE VARIACIÓN		***4,3***

Contrato	Canon Actual
CONTRATO 86	1.500.000
APLICANDO INDICE	64.365,7
REAJUSTE MÁXIMO	1.564.366
REAJUSTE SOLICITADO	***1.525.000***

FORMULA SEGÚN CARTA DE INVITACIÓN

PRECIO ADJUDICADO	1.500.000
IPC1	111,8
IPC0	107,2

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

PR=	167.700.000
	1.564.366

C.P. Carlos Martínez Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

EL MONTO MÁXIMO DE REAJUSTE CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N° 2051/03 CALCULADO SOBRE LA VARIACIÓN DEL IPC ASCIENDE A LA SUMA DE G. 1.564.366 Y EL REAJUSTE PROPUESTO POR EL LOCADOR ES DE G. 1.525.000