DICTAMEN DUOC Nº 05/2019

Visto la Nota presentada por el Locador "Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A." en fecha 20 de setiembre de 2018, por medio del cual solicita el aumento del 6% en el monto mensual del alquiler, correspondiente al Contrato de Renovación Nº 17/2016 (Primera renovación) suscripto con el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, con vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses desde el 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020 (Llamado de Locación de inmueble Determinado para local de la Casa Central en la ciudad de Asunción ID. Nº 308.238).

Que, el Locador solicita que de Gs. 25.000.000 (Guaranies Veinte y cinco millones) el monto mensual del alquiler ascienda a Gs. 26.500.000 (Guaranies Veinte y seis millones quinientos mil).

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

Que, según Dictamen DGAJ Nº 89/2018,.... *"esta Asesoría sugiere el reajuste de los precios de los contratos, solo hasta el límite permitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme lo establecido en la Ley y la reglamentación vigente en la materia...Por tanto, por las consideraciones mencionadas en el cuerpo del presente dictamen, esta Dirección General de Asesoría Jurídica considera viable aplicar el reajuste de precios de los Contratos de Locación de inmueble puestos a consideración, en los términos y límites expuestos".*

Que, la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su Artículo 46 establece: *"REAJUSTE DE CANON EN LOS 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 de precios al consumidor - Área Metropolitana de Asunción. Principales grupos dentro de cada agrupación. Año base Diciembre 2017 = 100.	Alquiler y mantenimiento de vivienda
ene-18	100,1
feb-18	100,4
mar-18	100,5
abr-18	100,5
may-18	100,7
jun-18	100,8
jul-18	101,1
ago-18	101,7
sept-18	102,2
oct-18	102,2
nov-18	102,4
dic-18	102,4
ene-19	102,4

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección General Operativa de Contrataciones

LIC. [illegible] FERRARO
Direc[illegible]idad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Que, teniendo en cuenta el límite permitido por la reglamentación vigente, el aumento aplicado sería del 2,4 %, resultando del porcentaje del índice de precios para la vivienda del año 2018 sobre el valor del alquiler actual (2,4%*25.000.000), siendo el monto de Gs. 600.000 (Guaraníes Seiscientos mil), el reajuste al monto inicial del costo mensual del alquiler.

Por tanto, aplicando el reajuste mencionado, el monto total del reajuste por el resto de la vigencia del contrato asciende a Gs. 7.200.000 (Guaraníes Siete millones doscientos mil), correspondiendo al presente Ejercicio Fiscal la suma de Gs. 6.000.000 (Guaraníes Seis millones) según CDP N° 58/2019, por 10 meses, con vigencia partir del mes de marzo.

Asunción, 13 de febrero de 2019

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ · Dirección General Operativa de Contrataciones

Lic. Cristina Ferraro
Directora
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones