



**Gobierno de la Provincia de Mendoza - República Argentina**

**Nota**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** RESPUESTA DGCPYGB SOBRE AJUSTE DE CANON LOCACIÓN DE INMUEBLES

En respuesta a: NO-2022-00201439-GDEMZA-ATM

**A:** Gloria Díaz (DGCPYGB#MHYF), Viviana Prieto (ATM),

**Con Copia A:** Teresita Tuzzi (DGCPYGB#MHYF), Gabriel Bertaina (DGCPYGB#MHYF), Leandro Awad (DGCPYGB#MHYF), Andrea Campos (DGCPYGB#MHYF), Romina Solti (DGCPYGB#MHYF),

---

**De mi mayor consideración:**

En respuesta a vuestra consulta cursada mediante NO-2022-00201439-GDEMZA-ATM, respecto del sistema o modalidad de ajuste o actualización del canon locativo, se aclara:

1º) Que el canon a pagar por el sujeto locatario en un contrato de locación de inmuebles, CUALQUIERA SEA EL DESTINO, está sujeto a actualización dineraria (Art. 14 primer párrafo Ley 27551)

2º) Que en caso de que el contrato de locación del inmueble tenga como destino EL USO HABITACIONAL del mismo, la actualización del canon puede cumplirse en períodos anuales mediante el mecanismo previsto por el 3º párrafo del Art. 14 de la Ley 27551 (actualización por índice de precios al consumidor (IPC) y RIPTE, publicado mensualmente por el BCRA).

3º) Que en los demás destinos de uso (por ej. oficinas), la actualización del canon podrá cumplirse periódicamente mediante el mecanismo anteriormente indicado (IPC más RIPTE) o mediante cualquier otro que de común acuerdo convengan las partes (ej. canon escalonado). Tal conclusión deriva de la interpretación "a contrario sensu" de la normativa antes citada.

En lo que concierne a la gestión del procedimiento de contratación mediante el Sistema Electrónico de Compras COMPRAR MENDOZA, corresponden realizar las siguientes aclaraciones:

a) En caso de planificarse las bases y condiciones del contrato (pliego licitatorio) previendo como mecanismo de ajuste o actualización del canon el del IPC más RIPTE, en tal supuesto el pedido o requerimiento, la imputación preventiva y la cotización de la oferta deberán planificarse en función de único renglón (ej locación de inmueble de oficinas para sede Sur ATM); luego la adjudicación de la oferta

y la respectiva orden de compra deberían ejecutarse en base al valor del canon inicial cotizado por el oferente, estimando el gasto del primer año de la contratación (imputación presupuestaria definitiva) y emitiendo la Orden de Compra plurianual por el monto que totalice la vigencia completa del contrato (por ej \$100.000 de canon mensual cotizado en el único renglón de la oferta por 36 meses de vigencia del contrato nos da un gasto total a presupuestar de \$3.600.000). Posteriormente, para el segundo y tercer año de la vigencia contractual, la actualización del canon (IPC más RIPTE) deberá gestionarse POR FUERA DEL SISTEMA COMPRAR, ajustando la imputación preventiva/definitiva y emitiendo las órdenes de compra adicionales que correspondan a la diferencia o mayor precio que corresponda a la actualización.

b) En cambio, si se planificara la contratación (en el pliego) con una actualización escalonada periódica (cada 6 meses o un año por ej), la gestión de dicha contratación en el Sistema COMPRAR debería realizarse previendo un renglón para cada uno de estos períodos (ej. R1: locación de inmueble de oficinas para sede Sur ATM PRIMER AÑO, R2: locación de inmueble de oficinas para sede Sur ATM SEGUNDO AÑO y R3: locación de inmueble de oficinas para sede Sur ATM TERCER AÑO). La oferta deberá cotizar cada uno de los renglones de manera independiente por parte del oferente (cotización integral de todos los renglones), debiendo el oferente estimar el precio (y su actualización) que considere apropiado para cada uno de estos tres períodos de la vigencia del contrato.

En esta hipótesis la adjudicación y la Orden de Compra incluirán el valor total de los tres renglones cotizados, computados según todos los períodos previstos para cada uno de ellos (generalmente 6 o 12 meses). Y la imputación presupuestaria se cumplirá sólo para el primer período de vigencia contractual, conforme reglas habituales de la administración financiera. La gestión completa del proceso se cumple por medio del sistema COMPRAR.

Para cualquier otra información o aclaración quedamos a vuestra disposición.

Sin otro particular saluda atte.