

“2021 - 70 Aniversario de la  
Provincialización de La Pampa”

**DONAR ORGANOS  
ES SALVAR VIDAS**

“2021 - Año del General  
Martín Miguel de Güemes”

República Argentina

“EL RIO ATUEL TAMBIEN  
ES PAMPEANO”

**Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa**

SANTA ROSA,

30 JUN. 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 8411/21, caratulado: “MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZA – S/REGLAMENTACION DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 3311, PARA LA APLICACIÓN DEL COEFICIENTE DE ESTABILIZACION DE REFERENCIA (CER), EN LOS CONTRATOS DE ALQUILER EN LOS QUE PARTICIPE EL ESTADO PROVINCIA.”; y

**CONSIDERANDO:**

Que, la norma citada en el Visto, e incorporada a la Ley Permanente de Presupuesto por el artículo 36 de la misma norma, autoriza a los Poderes del Estado a aplicar en los contratos de locación de inmuebles, excepto para uso habitacional, el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.);

Que se hace necesario establecer la periodicidad en la cual se deberá aplicar el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), y en qué contratos;

Que, a los efectos de una comparación con los precios del mercado de los alquileres, se hace necesario establecer la obligatoriedad de que las ofertas deban establecer la opción de precios fijos e inamovibles y de precios con ajuste utilizando el coeficiente mencionado;

Que a los efectos de mantener el mismo criterio, en cuanto a la periodicidad de los ajustes que establece la Ley N° 27.551 para casa habitación, se permitirá la aplicación del mismo en forma anual;

Que como habrá dos cotizaciones por cada oferente mutuamente excluyentes, se hace necesario establecer una metodología de comparación, que permita establecer la más conveniente para los intereses del Estado, con normas claras de su determinación para una mejor propuesta por parte de los oferentes como de aquellos organismos que deberán realizar la adjudicación respectiva;

Que ha tomado la intervención la Delegación de Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Ministerio de Hacienda y Finanzas;

Que el presente se dicta en ejercicio de la facultad establecida en el artículo 81 inciso 3) de la Constitución Provincial;

**POR ELLO:**

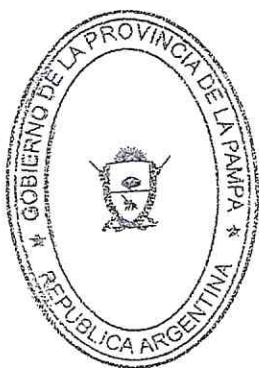
**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Establécese que la periodicidad de la aplicación del coeficiente que establece el artículo 31 de la Ley N° 3311, incorporado a la Ley Permanente de Presupuesto por el artículo 36 de la misma norma será anual.

**Artículo 2°.-** Los titulares de las distintas Jurisdicciones Presupuestarias, para la contratación de inmuebles en alquiler, excepto para uso habitacional, deberán prever en los respectivos pliegos licitatorios la obligación de que los oferentes incluyan, dos

///.-



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'AR' and 'JL' near the stamp.

"2021 - 70 Aniversario de la Provincialización de La Pampa"

"2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes"

DONAR ORGANOS ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO"

República Argentina

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

opciones de precios, una como precio fijo e inamovible y otra sujeta a ajuste mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.), so pena de declarar inválida el llamado a licitación.

Artículo 3º.- Los oferentes, en los llamados que tengan por objeto la locación de inmuebles (excepto para uso habitacional), deberán cotizar de manera separada por un lado, el precio ofrecido como única suma fija por el término total del contrato y, por el otro, el precio ofrecido como suma ajustable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.).-

Todas las ofertas que no contengan los precios establecidos en el primer párrafo de este artículo serán consideradas nulas.

Artículo 4º.- Apruébase la "Metodología de Comparación de las distintas ofertas, exclusivamente desde el punto de vista monetario" que, como Anexo forma parte integrante del presente Decreto.-

Artículo 5º.- Invítase a los Poderes Legislativo y Judicial a adherir al presente decreto.-

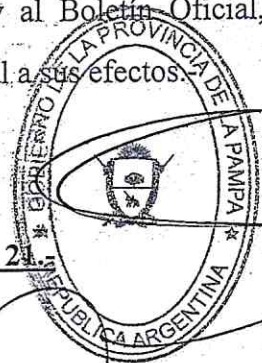
Artículo 6º.- Invítase a las Municipalidades a adoptar medidas similares a las dispuestas en el presente.-

Artículo 7º.- El presente Decreto será refrendado por la Señora Ministra de la Producción y los Señores Ministros.-

Artículo 8º.- Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, comuníquese, publíquese y pase a la Contaduría General a sus efectos.



DECRETO N° 1958



SERGIO RAUL ZILIOOTTO GOBERNADOR DE LA PAMPA

C.P.N. ERNESTO OSVALDO FRANCO MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS

Dr. MARIO RUBEN KOHAN MINISTRO DE SALUD

Lic. PABLO DANIEL MACCIONE Y DERECHOS HUMANOS MINISTRO DE EDUCACION

Abog. DANIEL PABLO BENSUSAN MINISTRO DE GOBIERNO JUSTICIA

Ing. JUAN CARLOS MAY MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Dr. ANTONIO CUCIARELLO MINISTRO DE CONECTIVIDAD Y MODERNIZACION

Vet. FERNANDA B. GONZALEZ MINISTRA DE LA PRODUCCION

Dr. HORACIO ESTEBAN DI NAPOLI MINISTRO DE SEGURIDAD

Dr. DIEGO FERNANDO ALVAREZ MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

"2021 - 70 Aniversario de la Provincialización de La Pampa"

DONAR ORGANOS ES SALVAR VIDAS

"2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

"EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa ANEXO

METODOLOGÍA DE COMPRARACION DE LAS DISTINTAS OFERTAS, EXCLUSIVAMENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA MONETARIO

INTRODUCCION Y CONCEPTOS BASICOS:

El artículo 31 de la Ley N° 3311, incorporado a la Ley Permanente de Presupuesto por el artículo 36 de la misma norma autoriza a los Poderes del Estado a aplicar en los contratos de alquiler de inmuebles el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

Por el decreto reglamentario que aprueba el presente Anexo, se ha fijado que dicho ajuste se aplique en forma anual, esto es con igual periodicidad que la establecida para los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, pero utilizando el CER mencionado.

El Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), es un índice de ajuste diario, el cual es elaborado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Este indicador refleja la evolución de los precios al consumidor, para lo cual se toma como base de cálculo la variación mensual registrada en el Índice de Precios al Consumidor que es elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

Por la fórmula de creación de cada índice diario, el CER del día 15 de un mes determinado comparado con el CER del día 16 del mes anterior, refleja la variación del Índice de Precios al Consumidor mes inmediato anterior a este último.

No existe una proyección publicada por un organismo oficial de la evolución esperada del CER, pero sí del Índice de Precios al Consumidor, la cual surge del Relevamiento de Expectativas de Mercado que a través de encuestas a diversas consultoras, recepta y consolida el Banco Central de la República Argentina.

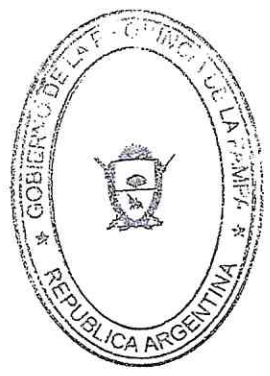
En las palabras de ese organismo "Este relevamiento permite un seguimiento sistemático de los principales pronósticos macroeconómicos de corto y mediano plazo sobre la evolución de la economía argentina y es generado a partir de una encuesta realizadas a personas especializadas, del país y el extranjero."

Es por estas razones que, solamente a los efectos comparativos, se utilizará como indicador la Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas nivel general de alcance nacional y no el CER.

Este indicador refleja la mediana de variación interanual del nivel general del Índice de Precios al Consumidor Nacional (INDEC) proyectada para los próximos 12 meses, según surge del último Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) difundido.

Es así que se debe establecer una metodología a fin de poder comparar las ofertas de precio sujeto a ajuste a la que a los efectos de esta metodología se denominarán "oferta ajustable" u "Oaj" con aquellas de valores fijos e inamovibles, a las que se

///:-



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a rectangular stamp with illegible text.

“2021 - 70 Aniversario de la Provincialización de La Pampa”

DONAR ORGANOS ES SALVAR VIDAS

“2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes”

República Argentina

“EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO”

Doder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

identificará como “oferta fija” u “Ofi”.

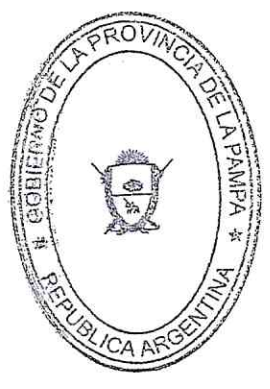
La comparación se efectuará a través del método de valores actuales, con lo cual se debe en primer término, determinar el flujo de fondos de las ofertas por treinta y seis (36) meses, independientemente de la duración de los contratos a licitar.

En el caso de los montos sujetos a ajuste, los correspondientes a los primeros doce (12) meses no tendrán ajuste, a aquellos que correspondan a los doce (12) meses siguientes se le aplicará un solo ajuste anual, y los importes imputables a los últimos doce (12) meses tendrán también un ajuste anual acumulativo al anterior.

Reiterando lo explicado con anterioridad, los ajustes se estimarán utilizando como insumo la Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas nivel general de alcance nacional.

Como corolario se ajustarán todos los flujos de fondos utilizando una tasa de descuento común, siendo ésta la tasa vigente en el Banco de La Pampa S.E.M para depósitos a plazo fijo electrónico a 30 días, del día de la oferta.

A tales efectos, se establece la siguiente metodología:



1.- Cálculo de la variación interanual esperada del Índice de Precios al Consumidor

En primer término se procederá a obtener el dato de la Mediana del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) respecto del Índice de Precios minoristas “(IPC nivel general-Nacional; INDEC)” publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en su sitio de internet. Se deberá considerar el último informe disponible a la fecha del acto de apertura de la licitación, y se tomará la información con un solo decimal.

1.1. Cálculo de las tasas de variación esperadas mensuales del Índice de Precios al Consumidor

Se procederá al cálculo del promedio geométrico de la tasa de variación de los precios al consumidor (Minoristas según la terminología utilizada por el BCRA) esperados mensuales  $IPCe(m)$ . Para su determinación se utilizarán las siguientes fórmulas:

$$IPCe(m1) = \left( \left( 1 + \left( \frac{dicA0}{100} \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) * 100$$

$$IPCe(m2) = \left( \left( 1 + \left( \frac{dicA1}{100} \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) * 100$$

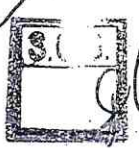
$$IPCe(m3) = \left( \left( 1 + \left( \frac{dicA2}{100} \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

$IPCe(m1)$  = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del año en

///.-

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

"2021 - 70 Aniversario de la Provincialización de La Pampa"

DONAR ORGANOS ES SALVAR VIDAS

"2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

"EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

curso;

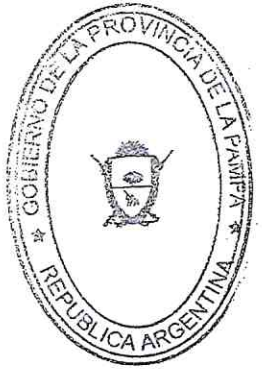
IPCe (m2) = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del año inmediato posterior al año en curso;

IPCe (m3) = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del segundo año posterior al año en curso.

(dicA0) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el año en curso.

(dicA1) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el año inmediato posterior al año en curso.

(dicA2) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el segundo año posterior al año en curso.



1.2. Determinación de la tasa anual de variación de los precios minoristas esperada:

Calculada la tasa de variación esperada mensual de los precios minoristas para los tres años mencionados en el punto anterior, ahora se debe establecer la tasa de ajuste anual esperada para aplicar a los importes correspondientes a los meses 13 a 24 y 25 a 36 del flujo de fondos de las ofertas ajustables.

$$\alpha_1 = \left( \left( 1 + \frac{IPCe(m1)}{100} \right)^q \times \left( 1 + \frac{IPCe(m2)}{100} \right)^{(12-q)} - 1 \right) \times 100$$

$$\alpha_2 = \left( \left( 1 + \frac{IPCe(m2)}{100} \right)^q \times \left( 1 + \frac{IPCe(m3)}{100} \right)^{(12-q)} - 1 \right) \times 100$$

Donde:

$\alpha_1$  = Tasa de variación anual de los precios minoristas esperada promedio durante el primer año del contrato, contado desde el primer día inclusive del mes siguiente a la fecha de apertura y por doce meses

$\alpha_2$  = Tasa de variación anual de los precios minoristas esperada promedio durante el segundo año del contrato, contado desde la finalización de la tasa de variación anual  $\alpha_1$  por los doce meses siguientes.

q = cantidad de meses restantes del año en curso, contados desde el primer día inclusive del mes posterior a la fecha de apertura

2. Cálculo de los Flujos de Fondos proyectados de las ofertas ajustables

Se procederá a proyectar el flujo de fondos de cada oferta ajustable conforme el siguiente

Handwritten signatures and stamps, including a stamp with 'S.G.G.' and a date '10'.

"2021 - 70 Aniversario de la Provincialización de La Pampa"

**DONAR ORGANOS ES SALVAR VIDAS**

"2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

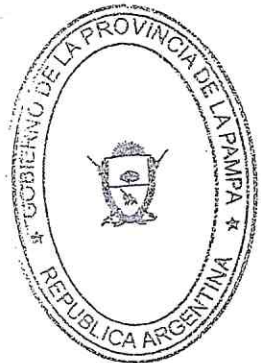
"EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

cuadro, por un plazo de 36 meses, aún cuando la oferta establezca un plazo mayor.

Mes	Valor Esperado del Alquiler mensual	Mes	Valor Esperado del Alquiler mensual	Mes	Valor Esperado del Alquiler mensual
1	$C_{t\ Oaj}$	13	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	25	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
2	$C_{t\ Oaj}$	14	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	26	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
3	$C_{t\ Oaj}$	15	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	27	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
4	$C_{t\ Oaj}$	16	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	28	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
5	$C_{t\ Oaj}$	17	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	29	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
6	$C_{t\ Oaj}$	18	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	30	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
7	$C_{t\ Oaj}$	19	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	31	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
8	$C_{t\ Oaj}$	20	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	32	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
9	$C_{t\ Oaj}$	21	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	33	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
10	$C_{t\ Oaj}$	22	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	34	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
11	$C_{t\ Oaj}$	23	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	35	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$
12	$C_{t\ Oaj}$	24	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$	36	$C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$



**3. Determinación de la tasa efectiva mensual de descuento**

La tasa a aplicar a los flujos de fondos de las ofertas ajustables y fijas, con motivo de proceder a su descuento y determinar los valores actuales correspondientes, surgirá de considerar la tasa para depósitos a Plazo Fijo Electrónico a 30 días que publica como Tasa Nominal Anual el Banco de La Pampa SEM al día de apertura de la licitación. Dicha tasa será convertida a mensual mediante la aplicación de la siguiente equivalencia financiera:

$$TEM = \frac{TNA/12}{100}$$

**4. Cálculo del valor actual promedio de las ofertas fijas e inmovibles.**

Para el cálculo del valor actual promedio de la cada una de las ofertas fijas  $VAP_{Ofi}$ , del flujo de fondos que surjan del cuadro del punto 2. se utilizará la fórmula siguiente

$$VAP_{Ofi} = \left( \sum_{t=1}^{36} \frac{C_{t\ ofi}}{(1+TEM)^t} \right) / 36$$

Donde:

$C_{t\ ofi}$  = Cuota mensual de alquiler del mes "t" atribuible a la oferta fija e inmovible que

*(Handwritten signatures and stamps)*

///.-

"2021 - 70 Aniversario de la  
Provincialización de La Pampa"

"2021 - Año del General  
Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

DONAR ORGANOS  
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN  
ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

se analiza

**5.- Cálculo del valor actual promedio de las ofertas ajustables.**

Para el cálculo del valor actual promedio de las cuotas de las ofertas ajustables  $VAP_{Oaj}$  deberá utilizarse la siguiente fórmula.

$$VAP_{Oaj} = \left( \sum_{t=1}^{36} \frac{C_{tOaj}}{(1+TEM)^t} \right) / 36$$

Donde:

$C_{tOaj}$  = Cuota mensual de alquiler del mes "t" atribuible a cada oferta ajustable para el primer mes del contrato, calculada conforme al punto 2.

**6. - Sugerencia desde el punto de vista monetario de la oferta más conveniente al Estado:**

Como regla de decisión, se tendrá que la propuesta más conveniente, exclusivamente desde el punto de vista monetario, será la que arroje un menor valor al comparar:

- La que ofrezca un menor Valor Actual Promedio  $VAP_{Ofi}$  de las ofertas fijas;
- La que ofrezca un menor Valor Actual Promedio  $VAP_{Oaj}$  de entre las ofertas ajustables.



ANEXO DECRETO N° 1958



SERGIO RAUL ZILIOOTTO  
GOBERNADOR DE LA PAMPA

C.P.N. ERNESTO OSVALDO FRANCO  
MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS

Abog. DANIEL PABLO MENSUSAN  
MINISTRO DE GOBIERNO, JUSTICIA  
Y DERECHOS HUMANOS

Lic. PABLO DANIEL MACCIONE  
MINISTRO DE EDUCACION

Ing. JUAN RAMON GARAY  
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Dr. ANTONIO CURCIARELLO  
MINISTRO DE CONECTIVIDAD  
Y MODERNIZACION

Val. FERNANDA B. GONZALEZ  
MINISTRA DE LA PRODUCCION

Dr. DIEGO FERNANDO ALVAREZ  
MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Dr. MARIO RUBEN KOCHAN  
MINISTRO DE SALUD

Dr. HORACIO ESTEBAN NAPOLI  
MINISTRO DE SEGURIDAD