DICTAMEN /SUOC/N° 02/2023

Pilar, 08 de agosto de 2023

OBJETO:	Convenio Modificatorio a Contratos de Locación de Inmuebles Determinados para Sede de Juzgados de Paz para incorporación de cláusula de reajuste de precios conforme a Nota DNC N° 6301/2023.
ID/PAC:	423998
DESCRIPCIÓN DEL LLAMADO:	LC N° 01/2023 "Locación de Inmuebles Determinados para Sede d Juzgados de Paz.
PROVEEDOR DEL SERVICIO:	• Gladys Gutiérrez de Cáceres; Contrato N° 072/2023 • Rafael Rolando Riveros Insaurralde; Contrato N° 073/2023 • María Isidora Ramírez Borba; Contrato N° 074/2023 • Juan Manuel Fernández Berdejo; Contrato N° 075/2023
AMBITO SOLICITANTE:	Observación de Técnico Verificador de la DNCP ***laocampos*** Según Nota DNC N° 6301/2023.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:	Lic. Juan Tito Ruiz

ANTECEDENTES

Conforme al procedimiento de rigor para procesos de locación de inmuebles reglamentados por la Resolución DNCP N° 4441/2021, se procedió a la comunicación de la Adjudicación del expediente; entre los cuales se menciona que en el contrato no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste de precios...***a su vez realizar la Adenda correspondiente para su incorporación.***

Los contratos de locación se hallan vigentes por lo que toda modificación requiere un procedimiento administrativo concordante con las normativas y reglamentaciones vigentes.

Lic. Eladio Aguilar Mongelós
Jefe de Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL * CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCU * CONTRATACIONES

MARCO LEGAL APLICABLE

❖ Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas:

Artículo 63.- CONVENIOS MODIFICATORIOS EN ADQUISICIONES, LOCACIONES Y SERVICIOS

Las Unidades Operativas de Contratación (UOC) podrán, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, acordar el incremento en la cantidad de bienes solicitados mediante modificaciones a sus contratos vigentes, dentro de los doce meses posteriores a su firma, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos y el precio unitario de los bienes sea igual al pactado originalmente, pudiéndose aplicar los ajustes de precios de conformidad con las fórmulas establecidas en los pliegos concursales respectivos.

Tratándose de contratos en los que se incluyan bienes o servicios de diferentes características, el porcentaje se aplicará para cada partida o concepto de los bienes o servicios de que se trate.

Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito por parte de las contratantes y los instrumentos legales respectivos serán suscritos por el funcionario o empleado público que lo haya hecho en el contrato original o quien lo sustituya o esté facultado para ello.

Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente.

Sección Tercera
De la Locación de Bienes Inmuebles

Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES

Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

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.

❖ Decreto N° 2992/2019

Art. 96.- Convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios.

Los convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios se sujetarán a lo dispuesto en la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

La restricción de realizar convenios modificatorios dentro de los doce (12) meses posteriores a la firma del contrato, se refiere únicamente a los contratos de provisión de bienes cuando se requiera el incremento de la cantidad requerida, pudiéndose realizar las demás modificaciones permitidas en la Ley, siempre que el contrato se encuentre vigente.

Lic. Eladio Aguilar Mongelós
Jefe de Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCU CONTRATACIONES

- **Resolución DNCP N° 4441/2021.**

Artículo 15. Reajuste de canon en contratos de locación

El reajuste de canon procederá únicamente en los contratos de locación cuyo plazo de ejecución sea superior a un año. El reajuste no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente

JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta que los contratos de locación tenderán un plazo de ejecución superior a un año, se reconoce la correspondencia de un reajuste del canon en los contratos de locación pues es un derecho consagrado en la Ley y sus reglamentaciones. No obstante se aclara que los reajustes no podrán ser superiores a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente, según dicta la reglamentación.

POR TANTO:

EL RESPONSABLE DE LA SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ, **PROPONE** A LA MÁXIMA AUTORIDAD, **SALVO MEJOR PARECER:**

1) Aprobar el presente dictamen conforme a los fundamentos TÉCNICOS Y LEGALES expuestos precedentemente y las documentaciones adjuntas a dicho dictamen.

2) Aprobar los Convenios Modificatorios propuestos a los contratos de locación de inmuebles N° 072/2023, 073/2023, 074/2023 y 075/2023;

3) Autorizar a la Presidencia a suscribir los Convenios Modificatorios correspondientes a los contratos de locación de inmuebles citados en el numeral 2;

4) Autorizar a la SUOC el inicio de las gestiones para la suscripción de los Convenios Modificatorios a los contratos de locación de inmuebles.

Lic. Eladio Aguilar Mongelós
Jefe de Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCÚ CONTRATACIONES

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ÑEEMBUCU
Mesa de Entrada N°: 1333.-
Fecha: 08-08-2023.-
Hora: 12:52.-
Firma:
Lic. Ceferina Valenzuela
Auxiliar