DICTAMEN UOC 12/2021

TIPO: MODIFICACION DE REPRESENTANTE Y CUENTA BANCARIA
FECHA: 01/11/2021
PROVEEDOR: REMI AMANCIO UTZIG
PROPIETARIO INMUEBLE ALQUILADO EN LA CIUDAD DE IRUÑA

IDENTIFICACIÓN PROCESO LICITATORIO
ID N°: 314.693
DENOMINACIÓN: LC N° 16/2016 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA, DE LA CIUDAD DE IRUÑA"

Código de Contratación N° RL-13001-20-4403

El Encargado de la Sección Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Circunscripción Judicial de Alto Paraná, emite el siguiente Dictamen en referencia a la Nota presentada por el Sr. REMI AMANCIO UTZIG, con C.I. N° 2.499.572, propietario del Inmueble alquilado para ser sede de los Juzgados de Primera Instancia de la localidad de Iruña, este Dictamen se encuentra basamentado en las siguientes consideraciones:

Que, ante la necesidad de habilitar Juzgados de primera instancia en la ciudad de Iruña y considerando que en esta localidad la Corte Suprema de Justicia no posee inmuebles con o en construcción para el efecto, el Consejo de Administración en su oportunidad había considerado necesaria la locación de un inmueble para este fin.

Que, en mayo de 2010, se firmaba el primer contrato de locación con el Sr. REMI AMANCIO UTZIG, con C.I. N° 2.499.572, por medio de su Representante, el SR. VALCIR JOSÉ FROHLICH FOLLMANN, C.I Nº 2.946.285, contrato que fue renovándose conforme a las leyes y reglamentos vigentes en ese entonces, siempre mediando la representación del Sr. Frolich, Sr. REMI AMANCIO UTZIG, considerando que el Sr. Remi Amancio Utzig, se encuentra afincado en el Brasil.

Que, en el año 2016, habiéndose ya realizado las dos renovaciones del contrato inicial, se da inicio a un nuevo proceso de locación individualizado con el ID N° 314.693, de este proceso surge los contratos 402 y las renovaciones con contratos N° 509/2018 y el N° 626/2020, todos estos contratos firmados por Sr. Valcir Frolich, en representación del Sr. REMI AMANCIO UTZIG.

Que, el Contrato N° 626/2020, fue firmado el 13 de agosto de 2020, y tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2022.

Que, por nota el Sr. REMI AMANCIO UTZIG ha puesto a conocimiento el fallecimiento del Sr. Valcir Frolich y presenta la designación un nuevo representante por medio del Poder Especial otorgado a la Sra. TERESINHA MARIA RUDELL, con C.I. N° 2499612.

Que, en la fecha 22/10/2021, se ha recibido el certificado de condiciones de dominio del inmueble, con lo cual ya se cuenta con la totalidad de las documentaciones exigidos para realizar el cambio de representante Adenda mediante y así poder solicitar a la Dirección de Contrataciones Públicas, la modificación del Código de Contratación correspondiente al ID 314693.

Aspecto Legal
Que, lo más conveniente en este caso es acogerse a lo prescripto en el Artículo 55 de la Ley 2051/03, que menciona DERECHOS DE LAS CONTRATNTES *"Las contratantes gozan de los siguientes derechos: a modificar unilateralmente el contratado por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere merito"*

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. J. ALTO PARANA

En este caso, el interés público, queda debidamente justificado, por lo siguiente:

a) Que, por Poder Especial, el Sr. REMI AMANCIO UTZIG, con C.I. N° 2.499.572, había designado como representante al SR. VALCIR JOSÉ FROHLICH FOLLMANN, C.I Nº 2.946.285, en el proceso LC N° 16/2016 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA, DE LA CIUDAD DE IRUÑA" ID N° 314.693, desde ese año el SR. VALCIR JOSÉ FROHLICH FOLLMANN, firmaba todos los contratos sucesivos en ese carácter, considerando que el Sr. Remi Amancio Utzig, se encuentra afincado en el Brasil.
Por nota el Sr. REMI AMANCIO UTZIG, ha puesto a conocimiento el fallecimiento del Sr. Valcir Frolich quien en vida fuere su representante para los aspectos legales, contables y tributarios.
A consecuencia de la circunstancia presentada y teniendo en cuenta de que el Juzgado ha continuado funcionando en el inmueble del Sr. REMI AMANCIO UTZIG, el mismo ha presentado a un nuevo representante por medio del Poder Especial otorgado a la Sra. TERESINHA MARIA RUDELL, con C.I. N° 2499612, quien se encargara de los aspectos legales, contables y tributarios, relacionados al inmueble en cuestión.

b) Con la muerte inesperada e imprevisible del Sr. Valcir Frolich (representante del Sr REMI UTZIG), y teniendo en cuenta de que el Juzgado ha continuado funcionando en el inmueble del Sr. REMI AMANCIO UTZIG, el compromiso de pago por el usufructo del inmueble fue acumulando, hasta tanto el Sr REMI UTZIG, pudo volver al país y designar un nuevo representante.
Esta designación del nuevo representante era necesaria pues se requiere realizar los pagos por la locación de estos meses ya trascurridos, más los venideros, hasta la finalización del mismo o su terminación anticipada caso la situación lo amerite.
Así mismo, se aclara que hasta la fecha no se ha podido concretar un acuerdo con otros pobladores de la Ciudad de Iruña, que tengan la intención de alquilar su inmueble para ser sede de los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Iruña, siendo de vital importancia para la comunidad que estos juzgados funciones en dicha ciudad.
También es importante mencionar que actualmente la Circunscripción Judicial no posee un inmueble de su propiedad que pueda ser ocupado para la función del juzgado.

c) Como ya se ha mencionado, esta situación (muerte del representante y firmante del contrato) es de carácter imprevisible, y hasta la fecha no se ha podido concretar un nuevo contrato con otro locador que reúna todos los requisitos requeridos en cuanto a infraestructura y documentaciones.

d) La pandemia del Covid 19, crea una circunstancia única, que no se podría prever varias circunstancias entre ellas, la muerte, que fue lo sucedido en este caso, así mismo esta misma situación impedía que el Sr. REMI UTZIG, pueda regresar al país.

e) Con la modificación planteada, que es el; "CAMBIO DE REPRESENTANTE", consignado en el contrato, y a su vez en el Código de Contratación N° RL-13001-20-4403, No existe violación a los principios previstos en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, ni se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato. Pues se continua con las mismas condiciones pactadas.

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. J. ALTO PARANA

Que, con la Adenda planteada, se estará brindando lo requerido por el propietario del inmueble, que a la fecha aún se encuentra afincado en el Brasil y que ha venido al país para otorgar a la Sra. TERESINHA MARIA RUDELL Poder Especial para su representación ante las cuestiones que afecten al Inmueble en el cual se encuentran asentados los Juzgados de Primera instancia de Iruña.

Que, por Adenda se requiera la modificación, del representante mencionado en el Contrato 626/2020, y la modificación de la cuenta bancaria en la cual se realizan los depósitos por el pago correspondiente a la locación del inmueble, así mismo se requiere el cambio de representante en el Código de Contratación N° RL-13001-20-4403

Recomendación:

Por todo lo expuesto, y en atención a que el Sr. REMI AMANCIO UTZIG, ha presentado el poder especial a favor de la Sra. Teresinha Maria Rudell, quien se encuentra inscripta en el SIPE, posee una cuenta bancaria habilitada para recibir transferencias por parte el estado, no se realizara modificación de monto y se tiene una necesidad publica de realizar los pagos por los meses usufructuados en locación, **esta Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda:**

1) **Aprobar**, la suscripción de la Adenda del Contrato 626/20, modificando el primer párrafo y la cláusula Cuarta que quedaran redactadas de la siguiente forma:

- **Primer párrafo del contrato**

Entre la C.S.J - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por la Abog. ***JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO****, con C.I. Nº 1.832.599, en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, por una parte, y, por la otra, la SRA.* ***TERESINHA MARIA RUDELL,*** *C.I Nº 2.499.612, en Representación del Sr. REMI AMANCIO UTZIG, C.I. N° 2.499.572, según avala Poder Especial Nº 212/2021, con domicilio en la Avda. Los Inmigrantes, Ciudad de Iruña, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado en adelante* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente* ***"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"*** *el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ***GUARANÍES CUATRO MILLONES (Gs. 4.000.000)****, IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

El monto total del presente contrato es de ***GUARANIES NOVENTA Y SEIS MILLONES (Gs. 96.000.000)****, IVA incluido.*

El pago se realizará en la ***Cuenta Corriente Nº 0000000900227550, VISION BANCO,*** *del LOCADOR.----------*

Es mi recomendación, salvo mejor parecer.-

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. J. ALTO PARANA