Asunción, 23 de julio de 2021

DICTAMEN UOC Nº 139/21

SEÑOR
DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS, Presidente.
Consejo de Superintendencia, Secretaria 2.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: Rectificación de Clausula septima - **Contrato N° 36/2021** – suscrito con el Sr **Carlos Ramón Cabrera González – LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC PRIORITARIO N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM" ID N° 392.232**

Tengo el honor de dirigirme a Su Excelencia con el objeto de elevar el **DICTAMEN** con respecto a la **RECTIFICACIÓN DE LA CLAUSULA 7 DEL CONTRATO N° 36/2021** suscrito con el locador **CARLOS RAMÓN CABRERA GONZALEZ,** resultante del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC PRIORITARIO N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM" ID N° 392.232.**

Por Resolución S2. Nº 35 de fecha 25 de marzo de 2021, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC PRIORITARIO N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM" ID N° 392.232**

En consecuencia, se suscribió el Contrato N° 36/2021 de fecha 10 de mayo de 2021 con el **Sr. Carlos Ramón Cabrera González**, correspondiente al alquiler del local destinado a la **Sede del Juzgado de Primera Instancia de Pozo Colorado,** con una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses contados desde el 30 de marzo de 2021 hasta el 30 de marzo de 2023, por un monto mensual de **G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil)** IVA **Incluido** y un monto total de **G. 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones) IVA Incluido.**

Ahora bien, en la cláusula séptima del Contrato N° 36/2021 se ha incurrido en un error material en el sentido que al identificar el pago de los servicios básicos se indica: *"EL **LOCADOR** se obliga a: a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato. d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. EL **LOCATARIO** se obliga a: **a)** El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica NIS N° 229654, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. **b)** Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. **c)** Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. **d)** Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]; **debiendo decir**: "EL **LOCADOR** se obliga a: a) El pago de los servicios de agua corriente. b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato. e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el*

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. EL ***LOCATARIO*** *se obliga a. a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica* ***NIR N° 0.2296954.01****, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].*, tal como indica el formulario de pago de servicios presentado por el locador.

Con base en los fundamentos indicados se puede concluir que se encuentra justificada la solicitud de rectificación de la Cláusula 7° del Contrato **Nº 36/2021,** a fin de evitar inconvenientes durante la ejecución contractual.

El artículo 63º - Convenios Modificatorios en Adquisiciones, Locaciones y Servicios – de la Ley Nº 2051/03 establece: "*.. 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…".*

Por lo tanto, es recomendación de la Unidad Operativa de Contrataciones que se rectifique la **cláusula séptima** del contrato N° 36/2021, suscrito con el locador **Carlos Ramón Cabrera González**, convenio modificatorio mediante; manteniéndose invariable las demás condiciones del Contrato principal; salvo mejor parecer.

Adjunto al Dictamen se eleva a consideración el Proyecto de Resolución, este se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, me despido muy atentamente.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

23 JUL 2021
Recibido por: **Sebastián Lobo**
Aclaración: ..... Hora: 12:50