Dictamen S.U.O.C./E.C. Nº 012/2022.--

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial, en cumplimiento a lo establecido en la **Resolución DNCP N° 1890/2020,** *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03*; procede a emitir DICTAMEN para el llamado sobre **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LOCAL DEL JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DE MBOCAYATY DEL YHAGUY – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" – PAC/ID Nº 419994.** ----------

Se solicitó informe sobre los aspectos y metodología que se han utilizado dentro de marco normativo, a la Administradora de Contratos, ámbito encargado de elaborar las especificaciones técnicas y precios de referencia en el proceso licitatorio individualizado más arriba. ----------

La Administradora de Contratos, ha informado a esta Sub Unidad Operativa de Contrataciones, que los precios referenciales establecidos, son el resultados de los precios promedios ponderado, entre los precios obtenido de llamados de Locación en la ciudad de Mbocayaty del Yhaguy adjudicados en procesos licitatorios anteriores (***ID 320404 - 2017)***, mediante la utilización del **Punto 1** (**Aspectos a tener en cuenta para la elaboración de Precios Referenciales)** y lo indicado en los **Puntos 3 y 4** (**Método para la elaboración de Precios Referenciales**), ajustándose así a lo establecido en la resolución mencionada en el primer párrafo del presente dictamen, emanada de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. -

Asimismo, la **Resolución DNCP Nº 4441/2021**, que en su **Artículo 1°. Objeto,** textualmente expresa: "*...La presente resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios...". El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales. Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el inmueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación.* ----------

La Circunscripción Judicial de Cordillera precisa arrendar el inmueble para **asiento del JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DE MBOCAYATY DEL YHAGUY,** en base a los fundamentos que se exponen seguidamente:

FUNDAMENTOS:

Que, el inmueble solicitado en locación se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio, se encuentra en una ubicación preferencial, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento **y teniendo en cuenta que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y en vista de que es el único propietario que ofrece su inmueble en alquiler**, el cual se señala a continuación: ----------

Ítem	Descripción del Bien y/o Servicio	Unidad de Medida	Cantidad	Costo/Precio Unitario	Precio Total
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LOCAL DEL JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DE MBOCAYATY DEL YHAGUY – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL	Meses	24	1.100.000	26.400.000

...//...

Lic. José Luis T. Sequeira R.
Jefe de U.O.C

Dictamen S.U.O.C./E.C. Nº 012/2022.--

...//...

1. **El inmueble está ubicado en la Ciudad de San Bernardino, sito las calles Avda. Carlos A. López y Mcal. López, individualizado con Cta. Cte Catastral N° 00164-19-0024-15-00-00/001, que será destinado para local del Juzgado de Paz**, el mismo satisface las necesidades en cuanto a estructura edilicia, ubicación y dimensiones del tinglado, se encuentra dentro del casco urbano, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal y además cuenta con instalación eléctrica trifásica e instalación independiente. El propietario del inmueble, carta oferta mediante, cotizó un canon mensual por un importe inferior a los 1000 (mil) jornales - mínimos, por lo que el procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la adjudicación directa, en concordancia con lo establecido en el art. 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas". El plazo de duración del presente contrato es desde el **01/01/2023 al 31/12/2024**. Por lo que se sugiere realizar el procedimiento de contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble - Determinado", conforme a las disposiciones legales en materia de Contrataciones Públicas. - - - - - - - - - -

ES MI DICTAMEN. -

Caacupé, 14 de noviembre de 2.022.-

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
XIII CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

Lic. José Luis T. Sequeira R.
Jefe de U.O.C
Firma, Sello y Aclaración
Circunscripción Judicial de Cordillera

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA

CONTRATO Nº 001 /2017

"ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE MBOCAYATY DEL YHAGUY", SUSCRIPTO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA Y EL SR. JULIAN AMARILLA CANTERO.

Entre la **CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA** con domicilio en calle Diosa Astrea e/ Dr. Oscar Pacielo y Prof. Herminia Machado de Isnardi, Barrio Loma Guazú, de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. VICTOR ALFONSO FRETES FERREIRA, con Cédula de Identidad N° 1.112.600,** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme a *Acordada N°1137/16 de fecha 14 de diciembre de 2016, de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA***, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. JULIAN AMARILLA CANTERO, con Cédula de Identidad Nº 942.978,** con domicilio en Mbaocayaty del Yhaguy, 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:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución N° 527/16 de fecha 26 de diciembre de 2016 de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Mbocayaty del Yhaguy e individualizado como finca Nº 1280 Cta. Cte. Catastral Nº 00164-19-0024-15-00-00/001, de la ciudad de Mbocayaty del Yhaguy, del Departamento Cordillera, que será destinado para local del **Juzgado de Paz de Mbocayaty del Yhaguy.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 320.404.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA, según resolución N°463/16 de fecha 22 de noviembre de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 24.000.000 (guaraníes veinte y cuatro millones)** IVA incluido.

Julián Amarillo C.

Prof. Dr. Víctor A. Fretes F.
Presidente
XIII Circunscripción Judicial
Cordillera

CONTRATO Nº 001 /2017
"ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE MBOCAYATY DEL YHAGUY", SUSCRIPTO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA Y EL SR. JULIAN AMARILLA CANTERO.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del **Banco Nacional de Fomento Nº 0002013282809695** del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del **01/01/2017 hasta 31/12/2018**, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art. 14 de la ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago del servicio de agua corriente e 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 del medidor N° 1340152, con CTA. Cte. Ctral. Nº 00164-19-0024-15-00-00/001, NIS N°1082250; 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].*

OCTAVA:

Julian Amarilla C.

Prof. Dr. Víctor A. Fretes F.
Presidente
XIII Circunscripción Judicial
Cordillera

CONTRATO Nº 001 /2017
"ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE MBOCAYATY DEL YHAGUY", SUSCRIPTO ENTRE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CORDILLERA Y EL SR. JULIAN AMARILLA CANTERO.

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de CAACUPÉ, República del Paraguay, a los VEINTIDOS días del mes de FEBRERO de 2017.

Julián Amarilla C.
LOCADOR

Prof. Dr. Víctor M. Fretes F.
XIII Circunscripción Judicial
Cordillera
LOCATARIO