Asunción, 14 de diciembre de 2021

DICTAMEN UOC Nº 274/2021

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

Ref.: Aprobación del Procedimiento de Selección de Inmueble y Adjudicación a la Sra. Blanca Ferreira - **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PAC N° 58/2021 "ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 400.982.**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la **APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE Y LA ADJUDICACIÓN A LA SRA. BLANCA ELIZABETH FERREIRA SAMANIEGO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PAC N° 58/2021 "ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO – DETERMINADO - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 400.982,** de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", la Resolución N° 2113/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y la Resolución CSJ N° 122 de fecha 01 de julio de 2021.

Que, por Resolución Nº 8891 de fecha 11 de agosto de 2021 la Corte Suprema de Justicia resolvió ampliar el Programa Anual de Contrataciones, a fin de incorporar los PAC´s N° 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, **58**, 59, 60 y 61.

Por Nota NDA N° 1465/2021 de fecha 01 de noviembre de 2021, la Dirección Administrativa remitió la Nota DLA N° 712/2021 de fecha 01 de noviembre de 2021 del Departamento de Logística Administrativa a través de la cual se solicita se inicien los trámites para la aprobación de selección de inmueble y adjudicación a la Sra. BLANCA ELIZABETH FERREIRA SAMANIEGO en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PAC N° 58/2021 "ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO – DETERMINADO - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 400.982.** Asimismo por Nota NDA N° 1544/2021 de fecha 15 de noviembre de 2021 fue remitido el Informe Complementario al Informe Técnico de Selección de Inmueble referente al análisis de precios de locaciónes de la zona, correspondiente al mencionado llamado.

En tal sentido, y a fin de dar cumplimiento a la Resolución CSJ N° 122 de fecha 01 de julio de 2021 por la cual se establece el procedimiento de selección de inmueble para las locaciones, y sus renovaciones de contrato, dependientes de la Administración Central de la Corte Suprema de Justicia, el Departamento de Logistica Administrativa remite las siguientes documentaciones:

- Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente de la firmante
- Formulario de Carta/Oferta
- Informe Técnico de selección de inmueble.
- Informe de Consulta de ser o no Funcionario/a Pùblico/a de la Secretaría de la Función Pública.
- Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente
- Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente
- Fotocopia simple de la Escritura de Transferencia de inmueble a favor del Sr. Ciprian Rodríguez Quispe

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

Lic. Lía Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

- Fotocopia simple del Poder Especial de Administración de bienes otorgado por el Sr. Ciprian Rodríguez Quispe a favor de la Sra. Blanca Elizabeth Ferreira Samaniego.
- Copia del Contrato de Energía Eléctrica.
- Copia de la Constancia de Presentación de DJBR de Personas Físicas y/o Jurídicas Proveedores del Estado
- Nota de la Sra. Blanca Elizabeth Ferreira Samaniego de fgecha 22 de septiembre de 2021, comunicando que el inmueble cuenta recientemente con energía eléctrica proveida por la ANDE.
- Formulario de Pago de Servicios.
- Nota de Vision Banco, constancia de caja de ahorro de la Sra. Blanca Elizabeth Ferreira Samaniego.
- Informe de condiciones de dominio.
- Certificado de no hallarse en interdicción judicial

Es así que a fin de cumplir con los requerimientos de la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 18 de mayo de 2021 se pasa a exponer cuanto sigue:

La individualización del inmueble a ser arrendado:

Individualización del Inmueble			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	BLANCA ELIZABETH	**DEPARTAMENTO:**	BOQUERON
APELLIDOS:	FERREIRA SAMANIEGO	**DISTRITO/LOCALIDAD:**	MARISCAL ESTIGARRIBIA
N° de C.I.:	2.943.199	**DIRECCIÓN:** Saturio Ríos 927 – Fernando de la Mora Zona Sur	
TELEFONO:	0981-523 848	**OBSERVACIÓN:**	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	N/A	**DIRECCIÓN:**	N/A
APELLIDOS:	N/A	**TELEFONO:**	N/A
RUC:	N/A	**PORCENTAJE DE COMISIÓN:**	N/A
a) Individualización del Inmueble:			
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	Padrón 4.456 Finca 19.692 Matricula Nº Q01-2448		
DIRECCIÓN	Centro Urbano a 1 cuadra de la Avenida Principal		
DISTRITO/LOCALIDAD	Mariscal Estigarribia –Pozo Hondo		
DEPARTAMENTO	Boqueron		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TECNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:		1.248,97m2	
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:		64 m2	

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

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Juzgado de Paz de Pozo Hondo
HABITACIONES:	La edificación cuenta con 3 (tres) ambientes: • Una salon amplio para secretaria • Un oficina para despacho de Juez • Una oficina para sala de audiencias • 1 baño Moderno • Amplio espacio para estacionamiento

La Justificación: El Juzgado de Paz de Pozo Hondo, Distrito de Mariscal Estigarribia, tiene la necesidad de continuar con el arrendamiento del local a modo de asegurar a los usuarios de justicia el acceso a la realización de los trámites y servicios ofrecidos, en la Sede de dicho Juzgado en esta dirección, resultante del Llamado de Locación Determinada **PAC N° 58/21 "ALQUILER DE LOCAL PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO - PLUNIANUAL - AD REFERENDUM" ID 400.982**.-

Cabe destacar, que el Juzgado de Paz de Pozo Hondo ha registrado un incremento exponencial en cuanto a los trámites y servicios solicitados por los usuarios, lo que trae aparejada la necesidad de poseer comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada funcionario y Juez, que lleva a tener que contar con el espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico, de manera a optimizar la atención a los usuarios de Servicio de Justicia; por lo tanto se justifica la Locación debido a que el local que se arrienda actualmente permite satisfacer dichas necesidades, aclarando que se han realizado la busqueda de otros inmuebles en la zoona, pero no existe otro local que se pueda arrendar ,ya que en que la caracteristica principal del lugar es que es una zona rural por lo que la mayoria de los establecimientos son rurales y lo poco que es ofrecido en alquiler o venta son inmuebles con grandes extenciones para el uso o establecimientos rurales y lo pocas que existen son precarias y no reune las documentaciones para contratar con la Corte Suprema de Justicia.-

Analisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías:
Adquisición y construcción de un inmueble apto:

Comparativo con inmuebles de la zona: El Informe complementario remitido por la Dirección Administrativa a través de la Nota NDA N° 1544/2021 de fecha 15 de noviembre de 2021 menciona: *"...Canon actual de arrendamiento: Gs. 1.800.000 (guaraníes un millón ochocientos mil) mensuales, monto que en comparativo al promedio obtenido se encuenta e 65% por debajo del mismo, que además no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite según Resolución DNCP 2113/2021...".*

Canon actual de arrendamiento: El costo mensual es de Gs. 1.800.000.- IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 54.000.000.-, en un lapso de 30 meses.

El analisis de la documentación correspondiente a la locación del inmueble: Se adjunta Informe de Condicion de Dominio y de Interdiccion, que constata que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares.

Pago de Impuestos: El inmueble se encuentra con el Pago al día por el año 2021,segun boleta de pago que se adjunta.

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

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Capacidad del Oferente de celebrar contratos con el Estado, Art. 40° de la Ley N° 2051/03: La locadora no es funcionario público según consta en el Certificado de no ser Funcionario Publico, expedido por la Secretaria de la Funcion Pública, que se adjunta

Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloria General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19: Se adjunta copia.

Informe favorable del Administrador de la Circunscripción Judicial de que el inmueble ofertado cuenta con un sistema adecuado de prevención contra incendios y seguridad y un sistema eléctrico adecuado y en óptimas condiciones. Se adjunta informe.

Informe favorable del Administrador de la Circunscripcion Judical sobre el análisis de las especificaciones técnicas del inmueble y la aptitud para satisfacer adecuadamente la necesidad institucional. Se adjunta informe.

Dictamen jurídico favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos sobre la capacidad para contratar del locador y el cumplimiento documental de las condiciones establecidas, por parte del inmueble ofrecido: Por medio del Dictamen D.A.J N° 546/2021 de fecha 29 de octubre de 2021 la Dirección de Asuntos Jurídicos concluye: *"...Por lo expuesto, en atención al caso que nos ocupa, los antecedentes a la vista, las normativas más arriba descritas que reglamentan el procedimiento aplicable, la importancia y rol de los Juzgados de Paz para el desarrollo de las políticas institucionales, esta Dirección Jurídica no ve impedimientos legales respecto a la capacidad para contratar del locador, ni objeciones en el cumplimiento de documentos adjuntos de la propuesta de Oferta Estándar presentada por la Señora Blanca Elizabeth Ferreira Samaniego, por lo que recomienda proseguir con los trámites correspondientes. Salvo otro parecer, es mi dictamen..."*

Cabe indicar que a partir de la consulta realizada por la Unidad Operativa de Contrataciones sobre lo mencionado en el Informe de Condiciones de Dominio, el inmueble se encuentra comprendido dentro de la Zona de Seguridad Fronteriza, por lo que se solicitó el parecer jurídico, sobre el punto.

A partir de la consulta realizada, la Dirección de Asuntos Jurídicos a través del Dictament DAJ N° 650/21 de fecha 10 de diciembre de 2021, dictamina: *"...Sobre la consulta en particular la Ley 2532/2005 "Que Establece la Zona de Seguridad Fronteriza de la República del Paraguay" no puede ser aplicable a el inmueble en razón de que la Resolución de autorización de transferencia, como hemos dicho, fue dictada en* ***fecha 18 de Noviembre de 1.999 con anteriordad a la vigencia de la Ley****. Salvo mejor parecer, es mi dictamen.."*

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o informe favorable del área financiera de la Institución: se ha emitido el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1699/2021 de fecha 02 de noviembre de 2021,** a fin de certificar la disponibilidad de fondos suficientes para cubrir los compromisos a ser asumidos en el marco de la presente contratación.

El contrato de locación de inmueble se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capitulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; específicamente, el **artículo 44º** establece: *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*

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

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Igualmente, el presente proceso se encuentra enmarcado en la Resolución DNCP N° 2113/21, la cual en el Art. 10° menciona: *"Con base en el dictamen elaborado por el encargado de la UOC/UEP, la* ***Máxima Autoridad*** *de la Entidad u Organismo del Estado* ***deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación de las locaciones correspondientes****. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble"*

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda aprobar el procedimiento de selección de inmueble y adjudicar el llamado a **"ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 400.982**, a la Señora **BLANCA ELIZABETH FERREIRA SAMANIEGO**, por un plazo de **30 (treinta) meses**, por un monto mensual de **Gs. 1.800.000 (guaraníes un millón ochocientos mil) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 54.000.000. (guaraníes cincuenta y cuatro millones) IVA incluido**, de conformidad a lo establecido en el artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer.

Se adjunta al presente dictamen un proyecto de resolución, el cual se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA
SECRETARIA Nº 2
14 DIC. 2021
Recibido por: Romina
Aclaración: Romina Méndez Fretes
Hora: 11:15
Asistente