PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CONCEPCION

DICTAMEN SUOC N° 03/21

"RENOVACIÓN DE LOCACION DETERMINADO DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE EVIDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCION"

VISTA:

- La Resolución DNCP N° 2113/2021, que reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018.
- El llamado adjudicado con ID 339.012, que será utilizado para la carga de la renovación de locación.

CONSIDERANDO:

Que, se encuentra próximo el vencimiento del contrato de locación del llamado mencionado más arriba y se ha analizado la necesidad de realizar la renovación de la Locación de Inmuebles por adjudicación directa.----------

Que, a efectos de dar trámite a la solicitud se ha iniciado el análisis con base a las reglamentaciones vigentes que se citan a continuación:

Que, La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capitulo Segundo, Sección Tercera del Art. 44° dispone que: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario y en los que el canon mensual excediera el valor de mil (1.000) 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; que Art. 47°, que lo pertinente dispone: "RENOVACION DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

Que, el Decreto 2992/2019 que reglamenta la Ley Nº 2051/03, en su Artículo 98º, dispone: "Locación de inmuebles: en la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.
Que, la Resolución DNCP N° 2113/2021, resuelve en su Artículo 1°. Objeto…La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "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, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal.----------

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones

Que, el Artículo 13. Renovación de Contrato, estipula los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 2113/2021, en virtud de la cual queda abrogada la Resolución N° 1494/2018 que reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas". Así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.----------

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD:

Considerando que el inmueble actualmente ya se está utilizando como depósito de muebles y evidencias de la Circunscripción y se adecua a las necesidades de la Institución en cuanto al espacio físico y además lo oneroso y dañino que podría resultar la movilización de todos los bienes que se encuentran resguardados en dicho local . ----------

RELACION COSTO - BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE:

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable la renovación del inmueble por un plazo de 12 (doce) meses, teniendo en cuenta que la Circunscripción Judicial de Concepción no cuenta con presupuesto para la construcción de un Depósito y que la Actual Sede del Palacio de Justicia de Concepción no dispone de infraestructura edilicia para el resguardo de las evidencias de todos los procesos judiciales y bienes patrimoniales de la institución ; por lo tanto, es beneficioso continuar con la locación por el tiempo requerido, donde el costo del alquiler para la renovación no ha de sufrir modificaciones y se ajusta a la proyección presupuestaria dentro del Objeto de Gasto 251, previsto para el siguiente Ejercicio Fiscal 2.022 "Ad Referéndum".----------

COSTOS:

La Locación del Inmueble con la firma 3 TORRES S.A., para Depósito de Muebles y Evidencias, será con un canon mensual de guaraníes seis millones quinientos mil (Gs. 6.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido conforme a la disponibilidad presupuestaria y al plan de caja institucional..-

RECOMENDACIÓN: Teniendo en cuenta lo expuesto, la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Concepción RECOMIENDA al Consejo de Administración, salvo mejor parecer, cuanto sigue:

1 - RENOVAR el contrato del llamado "LOCACION DETERMINADO DE INMUEBLE PARA EL DEPOSITO DE EVIDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCION ID N° 339.012, con la siguiente propietaria: 3 TORRES SOCIEDAD ANONIMA, RUC N°.: 80054389-0----------

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
2	80131502-005	Alquiler De Deposito Para Evidencias Y Muebles	Cta., Cte. Ctral. N° 47785, Padrón N° 3529, Finca N° 4.600	Concepción/Concepción	12	Meses	6.500.000	**78.000.000**

Este dictamen fue elaborado en la oficina de la Sección Contrataciones, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, por: el Responsable de la SUOC y Jefe de Sección Contrataciones, Lic. Carlos R. Chamorro Masqueda.----------

PODER JUDICIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE PARA RENOVACION			
El inmueble propuesto cumple con todos los requerimientos documentales establecidos por la legislación vigente, como así también las necesidades de infraestructura requerida por la Convocante.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	3 TORRES S.A.	DEPARTAMENTO	CONCEPCION
APELLIDOS:		DISTRITO/LOCALIDAD	CONCEPCION
R.U.C. N°	80054389-0	DIRECCIÓN	GRAL. GARAY C/ JULIO DE OTAÑO
TELEFONO:	0971800865	OBSERVACIÓN	NINGUNA
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
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL		Finca N° 4.600, Padrón 3529	
DIRECCIÓN		CALLE Luis Enrique Canillas N° 161, Ruta V km 1	
DISTRITO/LOCALIDAD		CONCEPCION	
DEPARTAMENTO		CONCEPCION	
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO		1122 m^2	
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN		600 m^2	
FINALIDAD DEL INMUEBLE		DEPOSITO PARA MUEBLES Y EVIDENCIA DE LA INSTITUCION	
HABITACIONES (DEPOSITO)		1 (UNA)	
OTROS		1 (un) Baño.	

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones