Nota Nº: 137

Encarnación, 07 de noviembre de 2023

Señores
Miembros del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial de Encarnación
P R E S E N T E

Fredy Daniel Monzón, de la Unidad Operativa de Contratación de la Tercera Circunscripción Judicial de la Republica, se dirige a Uds. en relación al proceso de locación de inmueble con PAC N°: 402471/2021, a fin de manifestar cuanto sigue: ----------

En el marco del mencionado proceso licitatorio, esta Entidad resolución mediante había adjudicado el proceso de locación de inmueble a ser destinada para asiento de los Juzgados de Paz y de Primera Instancia del interior del Dpto. de Itapúa. Considerando la fecha próxima de vencimiento del contrato, cada locador de inmueble, en plazo y forma, los mismos se han presentado a esta Unidad, a fin de solicitar la renovación del contrato, en las mismas condiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Nº: 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

El órgano rector de las contrataciones públicas del estado, ha reglamentado los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, por RESOLUCIÓN DNCP N°: 4441 /2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021". ----------

Que, para concretar el proceso de renovación de locación, conforme al art. 20 (Renovación de contrato) de la mencionada resolución, por este medio, se eleva a consideración de VV.EE, dictamen abordando tales cuestiones; el mismo deberá ser considerado por del Consejo de Administración a los efectos de autorizar la realización del proceso de renovación de locación y remitir un ejemplar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para su conocimiento y a la vez, para el público en general.----------

Sin otro particular, me despido atentamente.-

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ENCARNACION
MESA DE ENTRADA - ADMINISTRACIÓN
07 NOV. 2023
NÚMERO: 4064 HORA: 12:16
FIRMA:

PODER JUDICIAL
ADMINISTRACIÓN UOC
Circunscripción Judicial de Itapúa

Fredy Daniel Monzón F.
Unidad Operativa de Contrataciones

A la Administradora de Contratos.

Lic. Cesar Daniel Mendoza
Administrador Interino

Ing. Cecilia Cáceres Arrúa
Profesional VIII
07/11/23
12:44hs.

DICTAMEN UOC/CJI /2023

PROCESO: Locación de Inmueble a ser destinado para asiento de los Juzgados de Paz y Juzgado de Primera Instancia del Interior del Dpto. de Itapúa	**PAC Nº:** 402471/2021

Fecha: 07/11/2023.

El responsable de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones Pública de la Tercera Circunscripción Judicial de la República, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 7, del Decreto Nº: 2992 de fecha 09 de diciembre del 2019, Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas, realiza el presente dictamen justificativo, requerido en art. 7, de la resolución DNCP Nº: 4441/2021, "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº: 2113/2021".

Iniciando el análisis, en el siguiente cuadro se detalla el inmueble que será arrendado en el proceso (art. 7, inc. a):

Nº:	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIO	DESTINO
1	Matricula Nº: H28/1808 – Cta. Cte. Nº: 23-0033-21	Elvio Luis Báez Blanco	Juzgado de Paz - Yatytay - Itapúa
2	finca Nº 2400, Padrón Nº 711, Cta. Cte. Catastral Nº 23-0038-07	Diócesis de Encarnación	Juzgado de Paz - Alto Vera - Itapúa
3	Finca Nº 1495 - Matricula H12/1162, con Cta. Cte. Ctral N° 23-007-09	Hubert Reckziegel Gallas	Juzgado de Primera Instancia - Hohenau - Itapúa
4	Finca N° 9637, Lote Nº 4, Cta. Cte. Catastral Nº 23-1143-06	Líder Simón Anzoategui Ortiz	Depósito de bienes muebles - Encarnación - Itapúa
5	Cta. Cte. Catastral Nº: 23-0028-07 - Matricula Nº: H06/904	Betiana Proforuk Krauchuk	Juzgado de Paz - Carmen del Paraná - Itapúa
6	finca Nº 1282 Cta. Cte. Catastral Nº 23-022-19	Lucas Sinecio Báez Sotelo	Juzgado de Paz - General Delgado - Itapúa
7	finca Nº H07/780 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0164-05	César Andrés Peña Salinas	Juzgado de Paz - Capitán Emeterio Miranda - Itapúa
8	Matricula H01/32914 Cta. Cte. Ctral. Nº: 23-0609-03	Francisco Ignacio Bogado Sosa	Juzgado de Paz - Encarnación - Itapúa
9	Matricula N° H16/4462	Osvaldo Cabral Sanabria	Juzgado de Primera Instancia - San Pedro del Paraná - Itapúa
10	Matricula N° H16/4447	Karen Noelia Velázquez	Juzgado de Paz - San Pedro del Paraná - Itapúa
11	Finca Nº: 137, Padrón Nº 1640, Matrícula Nº H31/225	Ana Esther Franz de Enzler	Juzgado de Paz - Itapúa Poty - Itapúa
12	Matricula N° H27/9161	Mirta Elisa Schapovaloff Lautenschlager	Juzgado de Primera Instancia - Tomas Romero Pereira - María Auxiliadora - Itapúa
13	Finca Nº 959 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0108-06	Fidel Ramírez Ortiz	Juzgado de Paz - San Rafael del Paraná - Itapúa

(art. 7, inc. b)
Las dependencias objeto del proceso, inmueble DETERMINADO para los Juzgado, se encuentran en zonas céntricas de cada municipio, facilitando a los usuarios de justicia el acceso a los mismos y reúnen los condicionamientos básicos de comodidad y salubridad, por tanto, se puede notar un balance ideal de costo – beneficio – ubicación. Asumiendo que los servicios que presta el órgano de Justicia son de primera necesidad y no pueden dejar de funcionar, es imprescindible contar con este local.

(art. 7, inc. c)
Debido a la complejidad, especialidad y particularidad de la contratación, no es posible contar con 3 presupuesto/costo ya que se trata de una locación determinada (Renovación de Locación), requerimiento

establecido en la Resolución DNCP Nº 1890/20 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas regidas por la ley 2051/03".

Mediante consultas/averiguaciones verbales realizada con los pobladores de cada municipio, se puede concluir que el valor del arrendamiento de cada inmueble, se ajusta a los precios promedio considerando la zona y por, sobre todo, el aspecto diferenciador y limitante que es el de las escasas opciones existentes en atención a los requerimientos documentales y el costo de los mismos.

Conforme al requerimiento normativo, los propietarios de cada inmueble, objeto de locación, han presentado las siguientes documentaciones:

(art. 7, inc. d)
Informe de Condiciones de Dominio del inmueble a ser alquilado (Renovación de Locación), expedido por la D.G.R.P. (no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar).

(art. 7, inc. e)
Comprobante expedido por cada Municipalidad del municipio respectivo, correspondiente al Pago del Impuesto Inmobiliario. (El inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y/o cualquier otro tributo inherente a la cosa).

(art. 7, inc. f)
Cada locador ha presentado el Informe de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección General de Registros Públicos. (los propietarios de cada inmueble, gozan de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registrada sentencias judiciales de inhibición, interdicción e inhabilitación). Los mismos, no se encuentran comprendidos en las prohibiciones y limitaciones para presentar propuestas o para contratar con el Estado establecidas en el art. 40 de la Ley N° 2051/03.

Habiendo requerido documentación, conforme al art. 7 de la resolución DNCP Nº: 4441/21, se han verificado inicialmente el cumplimiento de la totalidad de las mismas por parte del proveedor y además no se ha detectado la existencia de alguna inconveniencia que imposibilite la continuidad del proceso.

En el Presupuesto General de Gastos institucional del ejercicio fiscal 2023, están detallados los rubros presupuestarios asignados al programa, previéndose en el Objeto de Gasto 251 – "Alquileres de Edificios y Locales", la disponibilidad necesaria para honrar obligaciones a ser asumidas en este concepto y específicamente para el proceso de referencia.

En atención a lo expresado precedentemente, requiero al Consejo de Administración dar curso favorable al proceso de **Renovación** de LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA USO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ITAPÚA.-

ES MI DICTAMEN.-

Fredy Daniel Monzón F
Unidad Operativa de Contrataciones

Circunscripción Judicial de Itapúa
ADMINISTRACIÓN
UOC