Lic. Nelly D. Fernández R.
Jefe Sección Control y Seguimiento
CONTROLADO
Control y Seguimiento

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CONCEPCION

DICTAMEN SUOC N° 02/19

"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPENDENCIAS DE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CONCEPCION"

VISTA:

- La Resolución DNCP N° 1494/2018, 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" 458/2012.
- Los llamados adjudicados con ID 317.625, 339.012 y 339.650, que serán utilizados para la carga de las renovaciones de locación.

CONSIDERANDO:

Que, se encuentran cerca de su vencimiento contratos de locación y renovación de locación de los llamados ID mencionados más arriba, que corresponden a los Juzgados de Paz de San Lázaro, Juzgado de Paz de Puerto Ybapobo, Juzgado de Paz de Azote'y, Juzgado de Paz de Concepción y el Depósito de Evidencias y Muebles; resulta importante la renovación de locación de dichos inmuebles; considerando que es muy difícil encontrar locales adecuados para la instalación de las citadas dependencias, a más de lo oneroso y dañino que resultaría para esta Institución el traslado de documentos, mobiliarios, equipos e instalaciones de red y demás; tanto para Magistrados y funcionarios, como para la ciudadanía en general. Igualmente se debe manifestar que los propietarios no deben encontrarse dentro de las inhabilidades del Art. 40 de la ley 2051/03 y adecuarse a las reglamentaciones de la DNCP y Ministerio de Hacienda, y que los inmuebles seleccionados no posean gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que el locador se encuentre en plena capacidad para celebrar contratos. El canon mensual de los alquileres será pagadero por mes vencido, por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses.--

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, en los que el canon mensual excediera el valor de mil 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, la Resolución DNCP N° 1494/2018, en su Art. 1° "Establece el procedimiento para la Locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las

Lic. Carlos R. Chamorro Masqueda
Jefe Sección Contrataciones

necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.----------

Que, el Artículo 8° de la Resolución arriba mencionada estipula: *Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución... "Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.*----------

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta que los inmuebles son los únicos disponibles en la zona para la locación, así como la adecuación de las mismas, a las necesidades la Institución en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación.

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

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento de los inmuebles, teniendo en cuenta que la Circunscripción Judicial de Concepción en las mencionadas localidades, no cuenta con inmuebles (terrenos), ni presupuestos para la construcción de los edificios para dichas sedes conforme al PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA "JUSTICIA PYAHURÄ"; por lo tanto, es beneficioso continuar con la locación, donde los costos de los alquileres se ajustan a las disponibilidades presupuestarias, dentro del Objeto de Gasto 250 -Alquileres, previsto en el presupuesto aprobado para el año 2019 y plurianual de ejercicios fiscales subsiguientes.----------

COSTOS:

La Locación del Inmueble con Florencio Fleitas para sede del Juzgado de Paz de San Lázaro, será con un canon mensual de Gs. 950.000 (guaraníes novecientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido; La Locación del Inmueble con Alfredo Ibarra Barreto para sede del Juzgado de Paz de Puerto Ybapobo será con canon mensual de Gs. 1.500.000 (Guaraníes Un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. La Locación del Inmueble con Eudocia Peralta para sede del Juzgado de Paz de Azote'y, será con un canon mensual de Gs. 1.500.000 (Guaraníes Un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido; La Locación del Inmueble con NINA S.A., para sede del Juzgado de Paz de Concepción, será con un canon mensual de Gs. 9.150.500 (Guaraníes nueve millones ciento cincuenta mil quinientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido; y la Locación

Lic. Carlos R. Chamorro Masqueda
Jefe Sección Contrataciones

Lic. Nelly D. Fernández R.
Jefe Sección Control y Seguimiento
CONTROLADO
Control y Seguimiento

del Inmueble con 3 TORRES S.A., para sede del Depósito de Evidencias y Muebles, será con un canon mensual de Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil) IVA incluido. Todas las renovaciones serán por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses.----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/2018, , en virtud de la cual queda derogada la Resolución No 458/2012 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.----------

Por lo tanto,

LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
De la Circunscripción Judicial de Concepción
PROPONE:

La Renovación de Locación de Inmuebles determinados de los siguientes locales:

1) Con el Locador: **Florencio Fleitas**, para asiento del Juzgado de Paz de San Lázaro.----------
2) Con el Locador: **Alfredo Ibarra Barreto**: para asiento del Juzgado de Paz de Puerto Ybapobo.----------
3) Con la Locadora: **Eudocia Peralta Figueredo**, para asiento del Juzgado de Paz de Azote'y. ----------
4) Con el Locador: **NINA S.A.**, para asiento del Juzgado de Paz de Concepción.----------
5) Con el Locador: **3 TORRES S.A.**, para el depósito de muebles y evidencias.----------

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

Vo Bo

Lic. Bernardo A. Manzur Garcete
Administrador

Lic. Carlos R. Chamorro Masqueda
Jefe Sección Contrataciones