San Lorenzo, 10 de enero de 2020

DICTAMEN N° 02/2020

Señor:
Lic. NERY MARQUEZ
Administrador.
Circunscripción Judicial del Departamento Central.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: **Renovación de Contratos correspondiente a la LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ" - ID N° 302434.----------**

Tengo el honor de dirigirme a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ" - ID N° 302434,** con el objeto de elevar el Dictamen para la Segunda Renovación de los Contratos suscritos con los siguientes locadores:

- Sr. - LORENZO PORTILLO PEREZ - CONTRATO Nº 01/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARÉ.
- Sr. - LORENZO PORTILLO PEREZ - CONTRATO Nº 02/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA. - AV. PERÓN.
- Sres. JP COMPANY S.A. - CONTRATO Nº 03/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA.
- Sres. JP COMPANY S.A. - CONTRATO Nº 04/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA.
- Sra. MARIA FELICITA GOMEZ - CONTRATO Nº 05/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.
- Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA - CONTRATO Nº 06/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - RR.HH.
- Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ - CONTRATO Nº 08/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE J.A. SALDIVAR.
- Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA - CONTRATO Nº 09/2016, JUZGADO DE PAZ DE J.A. SALDIVAR.
- Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN - CONTRATO Nº 13/2016, JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA.
- Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA - CONTRATO Nº 14/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.
- Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA - CONTRATO Nº 15/2016, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR.
- Sra. TOMASA ROMAN GENEZ - CONTRATO Nº 15/2016, JUZGADO DE PAZ DE ITA.

Que, por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central Nº 11/2016 de fecha 18 de febrero de 2016, se adjudico el llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ" - ID Nº 302434.

En consecuencia se suscribieron los Contratos mencionado más arriba, para los alquileres de los locales destinados para los JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARÉ, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA., - AV. PERÓN, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - RR.HH. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE ITA, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 18 de febrero de 2016 hasta el 31 de enero de 2018.

Por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central Nº 02/2018 de fecha 10 de enero de 2018, se autorizo la renovación de los Contratos Nº 01/2016 y Nº 02/2016 suscritos con el Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ, Nº 03/2016 Y Nº 04/2016 suscritos con los Sres. JP COMPANY S.A., Nº 05/2016 suscrito con la Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, Nº 06/2016 suscrito con el Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, Nº 08/2016 suscrito con el Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ, Nº 09/2016 suscrito con la Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, Nº 13/2016 suscrito ...//...

...//... con la Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, Nº 14/2016 suscrito con el Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, Nº 15/2016 suscrito la Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, Nº 15/2016 suscrito con la Sra. TOMASA ROMAN GENEZ.

En consecuencia se suscribieron las primeras renovaciones de los Contratos mencionado más arriba, para los alquileres de los locales destinados para; JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARÉ, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA. - AV. PERÓN, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - RR.HH. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR. JUZGADO DE PAZ DE ITA, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de febrero de 2018 hasta el 31 de enero de 2020.

En tal sentido, y en atención al próximo vencimiento de los contratos, fueron elevados a consideración de los Locadores Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ según Nota SUOC Nº 273/2019, Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN según Nota SUOC Nº 274/2019, Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA según Notas SUOC Nº 275/2019 y Nº 276, Sres. JP COMPANY S.A. según Notas SUOC Nº 277/2019 y Nº 278, Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ según Notas SUOC Nº 279/2019 y Nº 280/2019, Sra. MARIA FELICITA GOMEZ según Nota SUOC Nº 281/2019, Sra. TOMASA ROMAN GENEZ según Nota SUOC Nº 282/2019, Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA según Notas SUOC Nº 283/2019, y Nº 284/2019.

En consideración a lo expresado precedentemente, los locadores Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ, Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, Sres. JP COMPANY S.A., Sr.LORENZO PORTILLO PEREZ, Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, Sra. TOMASA ROMAN GENEZ, Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, por medio de las Notas de fechas 26 de noviembre de 2019, manifestaron su conformidad para proseguir con los tramites de renovación de los Contratos mencionados, por 12 (doce) meses más con una vigencia desde el **01 de febrero de 2020 hasta el 01 de febrero de 2021**, con las mismas condiciones establecidas en el contrato original, y a los siguientes detalles:

NRO. DE CONTRATO	LOCADORES	LOCALIDAD	VIGENCIA	PRECIO UNITARIO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
Nº 01/2016	Sr. - LORENZO PORTILLO PEREZ	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARÉ.	12 (doce) meses	Gs. 14.070.000	Gs. 168.840.000
Nº 02/2016	Sr. - LORENZO PORTILLO PEREZ	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA. - AV. PERÓN.	12 (doce) meses	Gs. 19.800.000	Gs. 237.600.000
Nº 03/2016	Sres. JP COMPANY S.A. -	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA.	12 (doce) meses	Gs. 37.500.000	Gs. 450.000.000
Nº 04/2016	Sres. JP COMPANY S.A. -	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA.	12 (doce) meses	Gs. 37.500.000	Gs. 450.000.000
Nº 05/2016	Sra. MARIA FELICITA GOMEZ	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.	12 (doce) meses	Gs. 14.070.000	Gs. 168.840.000
Nº 06/2016	Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - RR.HH.	12 (doce) meses	Gs. 3.550.000	Gs. 42.600.000
Nº 08/2016	Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE J.A. SALDIVAR.	12 (doce) meses	Gs. 3.650.000	Gs. 43.800.000
Nº 09/2016	Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	JUZGADO DE PAZ DE J.A. SALDIVAR.	12 (doce) meses	Gs. 4.170.000	Gs. 50.040.000
Nº 13/2016	Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN	JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA.	12 (doce) meses	Gs. 2.400.000	Gs. 28.800.000

Nº 14/2016	Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.	12 (doce) meses	Gs. 15.625.000	Gs. 187.500.000
Nº 15/2016	Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR.	12 (doce) meses	Gs. 5.210.000	Gs. 62.520.000
Nº 15/2016	Sra. TOMASA ROMAN GENEZ	JUZGADO DE PAZ DE ITA.	12 (doce) meses	Gs. 7.575.000	Gs. 90.900.000

Los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante, ya que cuentan con los espacios físicos requeridos para el buen funcionamiento de los Juzgados, además se encuentran ubicados en una zona de fácil acceso para los usuarios de Justicia.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, superficie y otras características de los inmuebles, es inviable la adquisición de los inmuebles debido al alto costo que representaría un inmueble de esas características y que en el presupuesto aprobado para esta Circunscripción para el presente ejercicio no contempla el rubro correspondiente para la adquisición de inmuebles.

La renovación del Contrato se realiza conforme a lo establecido en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su Art. 47 - RENOVACIÓN 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".*

Por todo lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Sección Unidad Operativa de Contrataciones, dictamina viable la Segunda Renovación de los Contratos Nº 01/2016 suscrito con el Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARÉ, Contrato Nº 02/2016 suscrito con el Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA. - AV. PERÓN. Contrato Nº 03/2016 suscrito con los Sres. JP COMPANY S.A. para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA., Contrato Nº 04/2016 suscrito con los Sres. JP COMPANY S.A., para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA., Contrato Nº 05/2016 suscrito con la Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA., Contrato Nº 06/2016 suscrito con el Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - RR.HH., Contrato Nº 08/2016 suscrito con el Sr. FULGENCIO VILLASBOA DÍAZ para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE J.A. SALDIVAR., Contrato Nº 09/2016 suscrito con la Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, para el JUZGADO DE PAZ DE J.A. SALDIVAR., Contrato Nº 13/2016 suscrito con la Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN para el JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA., Contrato Nº 14/2016 suscrito con el Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA., Contrato Nº 15/2016 suscrito la Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR., Contrato Nº 15/2016 suscrito con la Sra. TOMASA ROMAN GENEZ para el JUZGADO DE PAZ DE ITA, por 12 (doce) meses más con vigencia desde el **01 de febrero de 2020 hasta el 01 de febrero de 2021**, de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas". Salvo mejor parecer.

ES MI DICTAMEN.

.....

LIC. FRANCISCO CACERES
Jefe - Sub U.O.C
Circunscripción Judicial del Dpto. Central

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CENTRAL
UOC