Dictamen ADM-CONT N°: 412
FECHA: 08/11/2023
REFERENCIA: Nota N° 137 UOC

Señores
Miembros del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial de Itapúa

Abg. Magalí Vera Rocha *Administradora de Contratos*, me dirijo a VVEE, con relación al proceso licitatorio **"LOCACIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PAZ Y JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DEL INTERIOR DEL DPTO. DE ITAPÚA – ID: 402471** a fin de manifestar cuanto sigue:

Según **Nota N° 137** del 07/11/2023 emitida por la UOC, han manifestado su interés en renovar (por primera vez dentro del mencionado proceso) los contratos de locación de inmueble con esta Circunscripción Judicial, a ser destinados como asiento de Juzgados de Paz y de Primera Instancia; y depósito de bienes patrimoniales los siguientes locatarios:

1) Elvio Luis Báez Blanco;	Contrato N° 24/21
2) Diócesis de Encarnación;	Contrato N° 41/21
3) Hubert Reckziegel Gallas;	Contrato N° 30/21
4) Líder Simón Anzoategui;	Contrato N° 21/21
5) Betiana Proforuk Krauchuk;	Contrato N° 33/21
6) Lucas Sinecio Báez Sotelo;	Contrato N° 29/21
7) César Andrés Peña Salinas;	Contrato N° 34/21
8) Francisco Ignacio Bogado Sosa;	Contrato N° 38/21
9) Osvaldo Cabral Sanabria;	Contrato N° 23/21
10) Karen Noelia Velázquez;	Contrato N° 36/21
11) Ana Esther Franz de Enzler;	Contrato N° 35/21 y
12) Mirta Elisa Shapovaloff Lautenschlager	Contrato N° 25/21
13) Fidel Ramírez Ortíz	Contrato N° 28/21

Por lo tanto, previamente se debe considerar el **Procedimiento para efectuar la Renovación de Contratos de Locación de Inmueble,** según la legislación vigente RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 la cual reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y abroga la Resolución N°2113/2021 de la DNCP; en su Artículo 20 establece que:

"El contrato de Locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada ***hasta por dos períodos contractuales consecutivos****. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los* ***contratos vigentes****; el acto administrativo que*

PODER JUDICIAL – ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS – Tercera Circunscripción Judicial de Itapúa

Abg. Magalí Vera Rocha
Administradora de Contratos
Poder Judicial

*apruebe la renovación debe emitirse en forma **previa o coincidente** al fenecimiento al contrato vigente según corresponda."*

1. Antecedentes:

Actualmente, alquilamos 19 locales destinados a los asientos de Juzgados de Paz/Primera instancia y depósito; los mismos se encuentran divididos en tres procesos licitatorios, los contratos correspondientes a los doce locatarios citados han sido adjudicados mediante **Resolución del Consejo de Administración N° 201 del 01/10/2021**, con una vigencia de 26 meses, hasta el 31/12/2023.

El encargado de la UOC según la nota de referencia ya emitió un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a. La individualización de cada inmueble a ser arrendado.
b. La Justificación: Se debe fundamentar porque los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.
c. El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acordes a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
d. El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar).
e. Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.
f. La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.
g. Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

2. **Justificación del Administración de Contratos**:

La ejecución de cada uno de estos contratos a la fecha no registra inconvenientes, cumpliendo con la finalidad requerida y estando vigentes estos contratos, se cumple con los requisitos que establece la Resolución DNCP N° 4441/2021 para realizar la renovación por primera vez. -

La ejecución contractual a la fecha de los contratos firmados con los proveedores: 1) **Elvio Luis Báez Blanco**, 2) **Diócesis de Encarnación**, 3) **Hubert Reckziegel Gallas**, 4) **Líder Simón Anzoategui**, 5) **Betiana Proforuk Krauchuk**, 6) **Lucas Sinecio Báez Sotelo**, 7) **César Andrés Peña Salinas**, 8) **Francisco Ignacio Bogado Sosa**, 9) **Osvaldo Cabral Sanabria**, 10) **Karen Noelia Velázquez**, 11) **Ana Esther Franz de Enzler**; 12) **Mirta Elisa Shapovaloff Lautenschlager**; 13) **Fidel Ramírez** se ha ejecutado correctamente durante los ejercicios fiscales 2021/2023, cumpliendo las renovaciones pactadas y las finalidades requeridas.

Abg. Magali Vera Roche
Administradora de Contratos
Poder Judicial

La CSJ – Circunscripción Judicial de Itapúa no posee un locales propios en las localidades del Interior del Departamento, entonces la justificación de continuar utilizando asiento (local en alquiler) para los Juzgados de Paz/Primera Instancia y depósito de bienes afectado en el llamado en cuestión, radica en que un juzgado de paz es la primera puerta de la justicia para la comunidad, se encuentran más cerca de la ciudadanía y conocen sus realidades, maneras de ser, cultura, sus motivaciones y carencias así como los problemas que surgen de la convivencia social, conformado por un Juez/a con sus respectivos funcionarios calificados que buscan dar soluciones y ser el primer auxilio de la justicia.

Es necesario que la institución posea lugares (locales) que permitan un fácil acceso a la justicia para los usuarios de la administración de justicia. Así también, la naturaleza de los contratos de Locación de Inmuebles permite que la renovación sea legalmente viable, en atención a los principios de economía y eficiencia consagrados en la Ley N° 2051 de Contrataciones Públicas.

En consecuencia, siendo normativamente factible mediante Resolución del Consejo Administrativo de esta Circunscripción Judicial, y una vez reunidos los requerimientos legales y documentales, se recomienda a VVEE autorizar la renovación por primera vez de los contratos para la "LOCACIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PAZ Y JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DEL INTERIOR DEL DPTO. DE ITAPÚA **ID: 402471,** salvo mejor parecer de VVEE, con los siguientes proveedores:

Nº:	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIO	DESTINO
1	Matrícula 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 - Matrícula 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 - Matrícula 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	Matrícula H01/32914 Cta. Cte. Ctral. Nº: 23-0609-03	Francisco Ignacio Bogado Sosa	Juzgado de Paz - Encarnación - Itapúa
9	Matrícula N° H16/4462	Osvaldo Cabral Sanabria	Juzgado de Primera Instancia - San Pedro del Paraná - Itapúa
10	Matrícula 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	Matrícula 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

Miguel Vera Rocha
Administrador de Contratos
Poder Judicial

PODER JUDICIAL
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
Circunscripción Judicial

Observación: El Contrato N° 38/21 ha sido suscrito sobre el inmueble individualizado como Matrícula H01/32914 bajo usufructo del Señor Francisco Ignacio Bogado y su esposa María Barreto quienes otorgaron poder general al Señor Luís Barreto para administrar el inmueble y suscribir el Contrato N° 38/21, por lo que la renovación de este contrato puede realizarse con el titular de derechos sobre el inmueble afectado, (o uno de ellos) siempre que haya la conformidad de ambos usufructuarios) continuando las mismas condiciones contractuales acordadas originalmente, es importante aclarar esto en el acto administrativo que ordene la renovación, en caso de que la misma sea efectuada.

ES DICTAMEN. -

Abg. Magalí Vera Rocha
Administradora de Contratos
Circunscripción Judicial de Itapúa

PODER JUDICIAL
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
Circunscripción Judicial de Itapúa

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ENCARNACION
MESA DE ENTRADA - ADMINISTRACIÓN
09 NOV. 2023
NÚMERO: 4102 HORA: 11:25
FIRMA:

Lic. Karen Brizuela
Técnico Administrativo II