San Lorenzo, 21 de abril de 2021

DICTAMEN N° 10/2021

Señor
Abog. **PABLO SEITZ ORTIZ**, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. (DNCP)
EEUU N° 961 C/ TTE. FARIÑA
Tel.: 415 4000

Ref.: LI N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE", con ID N° 392822.-

Tengo el honor de dirigirme a Ud., con el objeto de elevar el **DICTAMEN** respecto al llamado a Locación de Inmueble, cuyos datos expongo a continuación:

- **PAC N°:** 05/2021.
- **Denominación del llamado:** "ALQUILER DE INMUEBLES PARA JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE"
- **Modalidad:** L.I. (Locación de Inmueble)
- **ID N°: 392822**

Como Unidad Operativa de Contrataciones, se ha procedido conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/2003, observando que la modalidad se encuadra a lo establecido en el Artículo 44° *"...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..."*, en cuanto a la elaboración del Pliego de Bases y Condiciones, la cual se ha adecuado al Estándar recomendado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Además se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Art. 33 del Decreto Reglamentario N° 2992/19 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas, el cual dice *"...La elaboración de los pliegos de bases y condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC), en coordinación con las dependencias solicitantes. Los pliegos de bases y condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC) deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante..."*.

Por tanto la Sub Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20° de la Ley N° 2051/03, modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3.439/07 "QUE MODIFICA LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS ESTABLECE LA CARTA ORGÁNICA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y lo establecido en el Art. 7 del Decreto Reglamentario N° 2992/2019, ha encomendado a la Unidad de convocatoria la elaboración del Pliego de Bases y Condiciones respectivo y el ámbito solicitante ha elaborado las especificaciones técnicas, cumplimento con los parámetros legales mencionados en los párrafos anteriores.

El presente llamado es PLURIANUAL, por lo tanto la validez del Contrato para el ejercicio fiscal 2022 estará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14 - Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

El presente proceso se encuentra reglamentado conforme a la "Resolución DNCP Nº 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN".

Que, el proceso individualizado más arriba, asume la forma de proceso DETERMINADO, por reunir las condiciones necesarias para tal carácter y que en párrafos siguientes son detallados.

En vista a las necesidades con que cuenta esta Circunscripción Judicial resulta conveniente realizar la locación del citado inmueble para la sede del Juzgado de paz de Lambaré, conforme al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7
...n	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida
1	80131502-003	LOCAL CUENTA CON 8 DEPENDENCIAS CON BAÑOS, EN BUENAS CONDICIONES PISOS, TECHOS Y PINTURA. SERVICIO DE AGUA CORRIENTE,CONEXIÓN TRIFASICA, CARTEL DE SEÑALIZACION DE VIAS DE EVACUACION, EXTINTORES MOVILES Y AREA PARA ESTACIONAMIENTO.	Finca N° 4829 Cta. Cte. Catastral N° 13/0053/16/17	LAMBARE	12	MESES

Que, el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante, ya que cuenta con el espacio físico requerido para el buen funcionamiento del Juzgado de Paz de Lambaré, además se encuentra ubicado en zona de fácil acceso para los usuarios de Justicia.

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

Por lo tanto, habiéndose cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, ***recomiendo que se apruebe el Pliego de Bases y Condiciones, las Especificaciones Técnicas y se realice del presente llamado bajo la modalidad prevista,*** Salvo mejor parecer.

ES MI DICTAMEN.

LIC. FRANCISCO CACERES
JEFE – UOC
CSJ – Circunscripción Judicial del Dpto. Central