Asunción, 20 de octubre de 2021.

DICTAMEN SUBUOC/EJ Nº 11/2021

DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

VISTO: El Memorándum de fecha 19 de octubre del presente año, presentado por el Lic. Jose Almada, Jefe del Departamento de Patrimonio de la Escuela Judicial, dónde solicita la Locación del Inmueble identificado como finca N°16548, cuenta corriente catastral Nº 12-0390-76/80, distrito de San Roque - Capital, propiedad de la firma "SUCESORES DE ROBERTO ANTONIO VELÁZQUEZ", cuyo representante legal es el Sr. Diego Nicolás Velázquez Fernández con cedula de identidad N°1.140.364, en su carácter de Administrador Judicial de la Sucesión de Roberto Antonio Velázquez.

CONSIDERANDO: Que, la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Título Cuarto "De los Contratos", Capítulo Segundo "De Las Contrataciones Especiales", Sección Tercera, "De la Locación de Bienes Inmuebles", Artículos 44 al 47, establece los lineamientos y condiciones cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Art. 44º de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *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, el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de conformidad a lo dispuesto en el Art. 7º del Decreto Nº 2992/19 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en el inciso h) establece como una de sus atribuciones la de emitir dictamen que justifique las causales de excepción a la licitación establecidas en la ley.

Que, se halla vigente la Resolución DNCP Nº 2113/21, por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el Artículo 44º de la Ley 2051/2003 "de Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 1494/2018.

En tal sentido, la Resolución mencionada precedentemente indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación de Bienes Inmuebles Determinados por parte de los organismos y entidades del sector público y en su Artículo 8º, requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar lo siguiente:

a) **INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUELE:** el inmueble a ser arrendado, está individualizado como finca N° 16548, cuenta corriente catastral Nº 12-0390-76/80, distrito de San Roque - Capital, ubicado en la calle Capitán Víctor Manuel Brizuela Nº 574, entre Pitiantuta y Republica Dominicana de la ciudad de Asunción.

b) **JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD:** Durante el periodo de locación del referido inmueble, nuestra Institución logró mejorar su funcionamiento, desarrollando sus actividades con mayor eficiencia, autonomía y profesionalismo, hecho que se ha reflejado en una mejor atención a docentes y alumnos, con oficinas personalizadas, distribuidas por dependencias, aula bien equipada y espacios para estacionamientos de vehículos.

Al respecto se aclara que;

- ✓ La dificultad para localizar inmuebles acordes a los fines para los que fuere creada la Institución conforme a la Ley Nº 1376/98 "Que crea la Escuela Judicial y regula su funcionamiento".
- ✓ El referido inmueble se encuentra ubicado cerca del microcentro de la capital, dónde la Institución tiene su principal centro de operaciones, con otras Instituciones.
- ✓ El inmueble individualizado cuenta con una superficie total de 1.500 m2., la superficie de edificación es de 900 m2. cuenta con 22 oficinas utilizado para los distintos departamentos académicos y administrativos, cuenta con una cocina amoblada y equipada con amplio espacio, 2 depósitos, uno para insumos y otro para equipos, un altillo utilizado como archivo,10 baños, 7 privados y 3 sociales, un garaje para 5 vehículos, un amplio estacionamiento de 2 entradas para 10 vehículos, un amplio salón utilizado para el aula de clases, una sala de reuniones para 25 personas. En relación al Sistema Eléctrico, el inmueble cuenta con un transformador propio trifásico de 20 kilovatios y una llave termomagnéticas de 250 Amperes de protección en salida del medidor y en el tablero principal una llave de termomagnéticas de 150 Amperes de protección, la distribución se realiza a través de 3 tableros (dos en planta baja y uno en planta alta), en cada tablero se encuentran llaves termomagnéticas de diferentes amperajes que

corresponden a cada sector de la casa o a determinados equipos eléctricos, a todo esto se suma que el local cuenta con equipos de acondicionadores de aire propios que paso a detallar:1 Aire Central en la recepción de 60.000 BTU,3 Split de pared de 60.000 BTU,3 Split de pared de 24.000 BTU, **resultando dicho inmueble como el único que se adecua satisfactoriamente a las necesidades y requerimientos de la Institución**.

- ✓ Aún existiendo inmuebles acordes en estructura y precio, el traslado, los reacondicionamientos y otras necesidades de adaptaciones, requieren obligatoriamente, incurrir en nuevos y costosos gastos, para cuyos efectos los recursos financieros que dispone la Institución son muy limitados.
- ✓ La dinámica de la Institución no está en condiciones de afrontar un contratiempo que implique trabajos de mudanzas, desmontajes y montajes de equipos, así como de reacondicionamientos de la infraestructura de un nuevo local.
- ✓ Para el desarrollo de las actividades de la institución es necesario contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas y que el inmueble que se pretende alquilar sirve de asiento a la Escuela Judicial.

c) **RELACIÓN COSTO-BENEFICIO:** el costo mensual del alquiler planteado, es de G. 28.000.000 (guaraníes veintiocho millones) IVA incluido, no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite para la adjudicación directa, y se ajusta al precio de mercado, teniendo en cuenta la ubicación, las dimensiones y la estructura del inmueble, por lo que se considera suficiente para garantizar el buen funcionamiento de la Institución.

d) **ANALISIS DE LAS DOCUMENTACIONES:** Conforme a las documentaciones presentadas por el Administrador Judicial de la Sucesión de Roberto Antonio Velázquez, se puede concluir lo siguiente:

- ✓ Ha presentado la constancia de mesa de entrada de la Dirección General de los Registros Públicos, en la que solicita las condiciones de dominio del inmueble en cuestión.
- ✓ No adeuda impuestos municipales.
- ✓ El oferente no posee restricciones para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021.
- ✓ El oferente cumple con la entrega de la 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 Nº 6355/19".

Por tanto, la Sub de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Escuela Judicial, considera que se cuentan con los suficientes elementos legales, técnicos y económicos para recomendar el alquiler del Inmueble, individualizado como finca N° 16548, cuenta corriente catastral Nº 12-0390-76/80, distrito de San Roque - Capital, ubicado en la calle Capitán Víctor Manuel Brizuela Nº 574, entre Pitiantuta y República Dominicana de la ciudad de Asunción, que será destinado como asiento de la Escuela Judicial, emitiendo un Dictamen favorable para llevar adelante el proceso de locación de inmueble determinado.

Salvo mejor parecer, es mi Dictamen.

Abg. Celeste Recalde Clemente
Jefa de Sub U.O.C.
Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial